



## GEMEINDE OBERMEITINGEN

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES GEMEINDERATES OBERMEITINGEN

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 23.07.2020  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 21:20 Uhr  
Ort: Bürgerhaussaal, Hauptstraße 25,  
86836 Obermeitingen

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Erster Bürgermeister**

Losert, Erwin

#### **Zweite/r Bürgermeister/in**

Schummer, Josef

#### **Mitglieder des Gemeinderates**

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

#### **Schriftführerin**

Kraft, Doreen

#### **Referenten**

Planungsbüro RH Hinterseher, Roland  
Hinterseher  
Werksvertretung Frank Raida

#### **Presse**

Heidemeyer, Sybille

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

**Mitglieder des Gemeinderates**

Weihmayer, Michael entschuldigt

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 02.07.2020
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Umbau/Erweiterung Kita "St. Mauritius" und Alte Schule Obermeitingen: Vorstellung Lüftungskonzept  
Vorlage: GO/VZO/048/2020
4. Regiebetriebe PV Anlagen Zuführung Gewinn 2019 an die Rücklagen (BMF Schreiben vom 28.01.2019)  
Vorlage: GO/VZO/047/2020
5. Aufstellungsbeschluss "Freiflächen-Photovoltaikanlage Lechfeldmäher" der Gemeinde Obermeitingen  
Vorlage: GO/BA/141/2020
6. Auftragsvergabe - Planung, Vergabe und Objektüberwachung (LPH 1-9) für das Projekt Schmutzwasserbeseitigung Kolonie 1 der Gemeinde Obermeitingen  
Vorlage: GO/BA/142/2020
7. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flurstück 185/35, Am Gehrenfeld 15, Gemeinde und Gemarkung Obermeitingen  
Vorlage: GO/BA/143/2020
8. Antrag auf Nutzungsänderung: Umnutzung der bestehenden Wasserwachthütte in einen Kiosk auf dem Flurstück 1050/101, Viehweide, Gemeinde und Gemarkung Obermeitingen  
Vorlage: GO/BA/144/2020
9. Vollzug des BayStrWG; Widmung der Straße "Schulstraße" in Obermeitingen  
Vorlage: GO/BA/145/2020
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 02.07.2020**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 02.07.2020 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

#### **Beschluss:**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 02.07.2020 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)**

#### **Beschluss:**

In der nichtöffentlichen Sitzung am 02.07.2020 wurde kein Beschluss gefasst, der öffentlich bekanntzugeben ist, da dessen Grund der Geheimhaltung weggefallen wäre.

### **3. Umbau/Erweiterung Kita "St. Mauritius" und Alte Schule Obermeitingen: Vorstellung Lüftungskonzept**

#### **Sachverhalt:**

Ein abschließendes Lüftungskonzept für die Baumaßnahme muss abgestimmt werden. Gemäß DIN sollte ein Lüftungskonzept mit einem vorgegebenen Luftvolumenstrom geplant werden. Kosten und Aufwand würde die bisherige Planung erheblich übersteigen. Alternativ wurde durch das Planungsbüro ein dezentrales Lüftungskonzept angeboten, welches grundsätzlich ausreichend erscheint, aber nicht DIN-konform ist. Ein fachkundiger Lüftungstechniker soll zuvor zeitnah angehört werden, um weiteren unnötigen Zeitverzug zu vermeiden. Herr Raida, Firma Haustechnik Raida, wurde daher als Fachberater zur Sitzung nebst Herrn Hinterseher als beauftragter Fachplaner der Baumaßnahme geladen.

Bürgermeister Losert begrüßt Herrn Hinterseher als Fachplaner und Herrn Raida als Werksvertreter der Fa. Inventer in der heutigen Sitzung und erteilt den Herren das Wort.

Herr Hinterseher erläutert Vor- und Nachteile der jeweiligen Lüftungssysteme. Bei der zentralen Lüftungsanlage erfolge ein zweimaliger vollständiger Luftaustausch pro Stunde im gesamten Objekt. Die Installation einer zentralen Lüftungsanlage ist aus seiner Sicht sehr kostenintensiv mit Investitionskosten in Höhe von ca. 156.000,00 € (brutto) und erfordert darüber hinaus einen erhöhten Platzbedarf zur Aufstellung der Anlage. Decken müssten abgehängt werden für die Kanäle, Raumhöhe ginge verloren. Nicht zuletzt fallen jährliche nicht unerhebliche Wartungskosten der Brandschutzklappen an. Vorteil dieser Variante sei jedoch die Volllüftung des Objekts.

Die dezentrale Lüftung würde den Einbau von Einzellüftern in den jeweiligen Räumen beinhalten mit einem Lufttausch von 2740 m<sup>3</sup>/h. Der hygienische Luftwechsel sei hierdurch gewährleistet. Eine individuelle raumweise Lüftung sei hierdurch möglich. Die Investitionskosten würden sich auf 38.000,00 € (brutto) belaufen. Die laufenden zukünftigen Kosten (u.a. Wartung) seien äußerst gering und verhältnismäßig. Mit dem Einbau einer dezentralen Lüftungsanlage wird kein zusätzlicher Platzbedarf benötigt. Diese Art der Lüftung erzielt einen sehr guten Wirkungsgrad. Die geringen Stromkosten zum Betreiben der Anlage könnten mit einer PV-Anlage durch Eigenstromnutzung abgedeckt werden. Eine zusätzliche Fensterlüftung bei maximaler Belegung sei grundsätzlich immer möglich und im Bedarfsfall auch erforderlich.

Um Freigabe durch den Bauherren wird gebeten.

Im Anschluss stellt Herr Raida von der Fa. Inventer die technischen Bauteile einer dezentralen Lüftungsanlage im Detail vor und geht auf die Fragen der Gemeinderäte ausführlich ein.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Obermeitingen stimmt dem vorgeschlagenen dezentralen Lüftungssystem des Planungsbüros RH Hinterseher für den Umbau/Erweiterung der Kindertagesstätte „St. Mauritius“ und der Alten Schule, Obermeitingen zu. Die Ausführung der dezentralen Lüftungsanlage wird abweichend von der gültigen DIN-Norm (gefordert 6000 m<sup>3</sup>) mit einer Luftvolumenmenge von 2740 m<sup>3</sup> ausgeführt.

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

**4. Regiebetriebe PV Anlagen Zuführung Gewinn 2019 an die Rücklagen (BMF Schreiben vom 28.01.2019)**

Um eine eventuell anfallende Kapitalertragsteuer für die Gemeinde Obermeitingen zu vermeiden, ist jährlich ein Beschluss zu fassen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt den Gewinn 2019 der Regiebetriebe

- PV-Anlage Feuerwehrhaus (Hauptstraße 34)
- PV-Anlage Angerstraße 2
- PV-Anlage Bürgerhaus (Hauptstraße 25)
- PV-Anlage Rathaus (Hauptstraße 23)

den Rücklagen zuzuführen. (gem. BMF-Schreiben vom 28.01.2019 IV C 2 – S 2706-a/15/10001, u. a. Randnummer 35)

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

## **5. Aufstellungsbeschluss "Freiflächen-Photovoltaikanlage Lechfeldmäher" der Gemeinde Obermeitingen**

### **Sachverhalt:**

Der Gemeinde Obermeitingen liegt ein Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vor. Der Eigentümer beabsichtigt die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage für eine Fläche von 3,3 ha. Die besagte Anlage soll südwestlich von Obermeitingen (Flurnummern 1050/254 und 1050/429 der Gemarkung Obermeitingen) erstellt werden.

Für die beabsichtigte Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage Lechfeldmäher“ der Gemeinde Obermeitingen kann der Bebauungsplan im normalen Verfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden.

Herr Bürgermeister Losert erörtert den Sachverhalt und teilt mit, dass die städtebauliche Vereinbarung unterschriftsreif vorbereitet vorliegt und nach Zustimmung des Gemeinderates zu diesem heutigen Tagesordnungspunkt abgeschlossen werden könnte.

### **Beschluss:**

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Ausweisung einer Freifläche für eine Photovoltaikanlage.
2. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Freiflächen-Photovoltaikanlage Lechfeldmäher“ und umfasst die Fl. Nr. 1050/254 und 1050/429 der Gemarkung Obermeitingen. Der Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.
3. Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wird das Planungsbüro Löcherer + Ryll beauftragt. Als Grundlage dienen hierzu die Ausführungen des Planungsbüros vom 14.02.2020.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

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

## **6. Auftragsvergabe - Planung, Vergabe und Objektüberwachung (LPH 1-9) für das Projekt Schmutzwasserbeseitigung Kolonie 1 der Gemeinde Obermeitingen**

### **Sachverhalt:**

Für die Erschließung der Kolonie 1 der Gemeinde Obermeitingen wurden 3 Firmen für die **Erschließungsplanung mit Leistungsphase 1-9** (Planung, Ausschreibung, Überwachung) zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. 2 Firmen haben ein entsprechendes Angebot abgegeben. Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Ingenieurgesellschaft Glatz und Kraus, Lindenstraße 1b, 86949 Windach mit einem **Bruttoangebot in Höhe von 4.302,21€** abgegeben.

Die Preise im Angebot wurden fachlich und rechnerisch geprüft. Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Fachkunde lassen eine termingerechte Ausführung erwarten.

**Beschluss:**

Der Auftrag für die **Erschließungsplanung der Kolonie 1** der Gemeinde Obermeitingen wird an die Ingenieurgesellschaft Glatz und Kraus, Lindenstraße 1b, 86949 Windach mit einem **Bruttoangebot in Höhe von 4.302,21€** vergeben.

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

**7. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flurstück 185/35, Am Gehrenfeld 15, Gemeinde und Gemarkung Obermeitingen**

**Sachverhalt:**

*Gemeinderätin Lisa Krabiell wird auf Grund persönlicher Beteiligung nach Art. 49 Abs. 1 GO von der Beratung und Abstimmung in nachfolgender Angelegenheit ausgeschlossen.*

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flurstück 185/35, Am Gehrenfeld 15, Gemeinde und Gemarkung Obermeitingen, gestellt.

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Ost II“ der Gemeinde Obermeitingen.

Für das Vorhaben wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans für die Errichtung einer Garage außerhalb des festgesetzten Garagenstandorts beantragt.

Die Gemeinde Obermeitingen hat zur Festsetzung des Garagenstandorts bereits einen Präzedenzfall geschaffen. Mit Beschluss vom 11.09.2019 wurde für die Flur-Nr.: 185/32 bereits eine Befreiung vom Garagenstandort erteilt.

Eine Versagung der Befreiung würde daher einer ausführlichen Begründung bedürfen. Aus Sicht der Verwaltung ist aufgrund des Beschlusses vom 11.09.2019 auch hier eine Befreiung auszusprechen.

Bürgermeister Losert erörtert den Sachverhalt. Aus seiner Sicht ist es legitim, eine bestehende Befreiung als Instrument zu benutzen, ebenfalls eine Befreiung vom Bebauungsplan zu erwirken. In Anbetracht, dass die Vorgaben des Bebauungsplanes beim Kauf des Grundstücks den Antragstellern bekannt waren, empfindet er die Vorgehensweise äußerst berechnend. Die Festlegung des betroffenen Garagenfensters wurde bei Aufstellung des Bebauungsplans explizit unter Berücksichtigung der besonderen Lage des Grundstücks mit Rücksicht auf eine gleichverteilte Beschattung sowie Grenzbebauung der nördlich angrenzenden Grundstücke wie ausgewiesen geplant. Bürgermeister Losert plädiert auf eine Ablehnung des Antrages.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flurstück 185/35, Am Gehrenfeld 15, Gemeinde und Gemarkung Obermeitingen wird erteilt.

Der Befreiung für die Errichtung der Garage außerhalb des festgesetzten Garagenstandorts wird zugestimmt.

**Einstimmig abgelehnt**  
**Ja 0 Nein 11 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 1**

**8. Antrag auf Nutzungsänderung: Umnutzung der bestehenden Wasserwachthütte in einen Kiosk auf dem Flurstück 1050/101, Viehweide, Gemeinde und Gemarkung Obermeitingen**

**Sachverhalt:**

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für die Nutzungsänderung der bestehenden Wasserwachthütte am Badensee Obermeitingen auf dem Flurstück 1050/101, Viehweide, Gemeinde und Gemarkung Obermeitingen, gestellt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Sondergebiet Badensee“

Die Gemeinde Obermeitingen plant die bestehende Wasserwachthütte als Kiosk umzunutzen.

Die Erschließung ist gesichert.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Nutzungsänderung der bestehenden Wasserwachthütte am Badensee Obermeitingen auf dem Flurstück 1050/101, Viehweide, Gemeinde und Gemarkung Obermeitingen, wird erteilt.

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

**9. Vollzug des BayStrWG; Widmung der Straße "Schulstraße" in Obermeitingen**

**Sachverhalt:**

Die Zufahrt zum Grundstück des Zweckverbandes für die Wasserversorgung der Lechfeldgemeinden bedarf einer Widmung, um den Charakter einer öffentlichen Straße zu erhalten. Die Straße ist gem. Art. 6 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz zu widmen.

**Beschluss:**

**Gemäß Art. 6 BayStrWG wird die Straße „Schulstraße“ zur Ortsstraße (Art. 46 Nr. 2 BayStrWG) gewidmet.**

<b>Flurnummer</b>	<b>1050/45</b>
<b>Anfangspunkt</b>	<b>Flurnummer 1050/281 (SO-Ecke)</b>
<b>Endpunkt</b>	<b>Flurnummer 1050/47 (NW-Ecke)</b>
<b>Strecke</b>	<b>0,000 – 0,495 km</b>
<b>Straßenbaulastträger</b>	<b>Gemeinde Obermeitingen</b>

**Mehrheitlich beschlossen**  
**Ja 11 Nein 1 Anwesend 12**



## **10. Verschiedenes, Wünsche und Anträge**

### **Vorstellung Haushaltssituation der Gemeinde Obermeitingen:**

Es wird an die erbetene Vorstellung der Haushaltssituation der Gemeinde im Gemeinderat erinnert. Bürgermeister Losert teilt daraufhin mit, sobald die Fördermittelgespräche bezüglich der anstehenden Baumaßnahmen abgeklärt sind, wird der Kämmerer der VG Igling den Haushalt der Gemeinde erläutern.

### **Arbeitsgruppe Erweiterung KITA / Umbau Alte Schule:**

Ein genauer Termin für das nächste Arbeitsgruppengespräch wird zeitnah mitgeteilt. Zwischenzeitlich konnte sich Bürgermeister Losert mit dem Elektrofachplaner verständigen und detaillierte Fragen ausräumen.

### **AZV:**

Bürgermeister Losert informiert über die konstituierende Sitzung des AZV. Den Vorsitz hat Herr Rudolf Schneider übernommen. Stellvertreter ist Herr Andreas Reiter.

### **WZV:**

Bürgermeister Losert informiert über die konstituierende Sitzung des WZV. Den Vorsitz behält Herr Simon Schropp. Stellvertreter ist Herr Andreas Scharf.

### **Zufahrtsregelung Badestelle Obermeitingen:**

Die Polizei Landsberg wird punktuelle Verkehrskontrollen im Rahmen ihrer Möglichkeit durchführen.

Bürgermeister Losert informiert, dass eine Nachfrage bei der kommunalen Verkehrsüberwachung ergeben hat, dass diese nur ganzjährige Dienstleistungen anbietet. Diverse Serviceangebote sind als Paketpreis buchbar.

### **Notgruppe Jugendraum:**

Die Elternbeiratsvorsitzende der Kindertageseinrichtung hat in der Gemeinde vorgeschlagen und um eine Querungshilfe im Rahmen der Einrichtung einer Notgruppe in den Räumlichkeiten des Jugendraumes im Bürgerhaus gebeten. Die Polizei Landsberg hat auf Nachfrage des Bürgermeisters mitgeteilt, dass die Entscheidung über eine derartige Querungshilfe nicht die Gemeinde trifft. Vielmehr spielen Verkehrsstrom und Fußgängeraufkommen in diesem Bereich eine ausschlaggebende Rolle. Aus Sicht der Polizei sei eine Querungshilfe in diesem Bereich nicht notwendig. Eine Querungshilfe im Bereich des Feuerwehrhauses stellt sich ähnlich schwierig dar. Eine temporäre Geschwindigkeitsreduzierung auf der Kreisstraße könnte vorübergehend Abhilfe schaffen.

Um 21:20 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