



GEMEINDE OBERMEITINGEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES GEMEINDERATES OBERMEITINGEN

Sitzungsdatum: Donnerstag, 21.01.2021
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:20 Uhr
Ort: Bürgerhaussaal 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
Starkmann, Joachim
Vogel, Gertrud
Weihmayer, Michael

Schriftführerin

Kraft, Doreen

Weitere Anwesende:

Heidemeyer, Sybille Vertreterin der Presse

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Mayr, Susanne entschuldigt

Verwaltung

Piller, Patrik

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 03.12.2020
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Auslegungs- und Billigungsbeschluss Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Lechfeldmähder"
Vorlage: GO/BA/256/2021
4. Auslegungs- und Billigungsbeschluss 6. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Obermeitingen
Vorlage: GO/BA/257/2021
5. Erlass einer Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe
Vorlage: GO/BA/261/2021
6. Aufbau dynamischer Fahrgastinformationsanzeiger an Haltestellen des AVV-Regionalverkehrs
Vorlage: GO/VZO/082/2021
7. 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.

Bürgermeister Losert wünscht allen Mitgliedern des Gemeinderates sowie der Vertreterin der Presse ein gesundes neues Jahr und hofft auf eine gute Zusammenarbeit.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 03.12.2020

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 03.12.2020 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

GR Starkmann stellt zu Tagesordnungspunkt 12 der öffentlichen Sitzung vom 03.12.2020 klar, dass ihm die Einladung zur Arbeitskreissitzung am 23.11.2020 sehr wohl zugegangen sei. Es ging ihm lediglich um Mitteilung des Sachstandes. Er bittet um Streichung nachfolgender Satzpassage: „Ihn habe die Einladung als AG Mitglied nicht erreicht. Er bittet um Prüfung.“

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 03.12.2020 wird unter Berücksichtigung der vorgebrachten Abänderung 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)

Der Tagesordnungspunkt 15 der nichtöffentlichen Sitzung vom 03.12.2020 ist öffentlich bekanntzugeben, da dessen Grund der Geheimhaltung weggefallen ist:

Demnach ist die Gemeinde Obermeitingen grundsätzlich bestrebt, die Breitbandversorgung im Gemeindegebiet zu verbessern. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat ein grundsätzliches Interesse am Angebot der Deutschen Glasfaser zum Aufbau eines Glasfasernetzes. Herr Reisinger soll das Projekt in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen vorstellen.

Der Beschluss wurde einstimmig beschlossen.

Zur Kenntnis genommen

3. Auslegungs- und Billigungsbeschluss Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Lechfeldmähder"

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Obermeitingen hat am 17.09.2020 in seiner öffentlichen Sitzung die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Lechfeldmähder“ beschlossen (vgl. §§ 2 Abs. 1 und 9 BauGB).

Das Planungsbüro Löcherer + Ryll, haben hierzu einen ersten Entwurf erstellt, welcher dem Gemeinderat vorgelegt wird.

Der Planungsentwurf wird im Gremium erörtert. GR Vogel merkt zum vorgelegten Umweltbericht an, dass die ausgewiesene Fläche bereits in ihrem Ursprung als extensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche eingestuft gewesen sei.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Lechfeldmähder“ mit Begründung in der Fassung vom 10.01.2021.
2. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 10.01.2021 ist einschließlich Begründung nach § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB einzuholen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt das weitere Verfahren durchzuführen.

Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

4. Auslegungs- und Billigungsbeschluss 6. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Obermeitingen

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Obermeitingen hat am 17.09.2020 in seiner öffentlichen Sitzung die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Das Planungsbüro Löcherer+Ryll, haben hierzu einen ersten Entwurf erstellt, welcher dem Gemeinderat vorgelegt wird.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat billigt den Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 10.01.2021.
2. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 10.01.2021 ist einschließlich Begründung nach § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB einzuholen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt das weitere Verfahren durchzuführen.

Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

5. Erlass einer Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe

Sachverhalt:

Einführung:

Der Bayer. Landtag hat am 02.12.2020 den Gesetzentwurf der bayer. Staatsregierung zur Novelle der Bayerischen Bauordnung verabschiedet. Der Gesetzesentwurf sieht u.a. die Novelle des Abstandsflächenrechts vor mit einer Verkürzung der Abstandsflächentiefe von 1,0 H auf 0,4 H, mindestens jedoch 3 Meter. Da die Verkürzung auf allen Seiten gilt, wird zukünftig auf das sog. Schmalseitenprivileg verzichtet, das vor zwei Außenwänden mit weniger als 16 m Länge bisher nur ein halbes H Abstandsflächentiefe verlangte (sog. 16 m Privileg). Das führt – und dies ist die politische Intention des Gesetzgebers – zu einem Zusammenrücken der Baukörper (Nachverdichtung). Ausgenommen hiervon sind lediglich Städte mit mehr als 250.000 Einwohner (München, Augsburg, Nürnberg).

Entgegen der ursprünglichen Planungen der Staatsregierung wird das neue Abstandsflächenrecht ohne Übergangsfrist bereits zum 01.02.2021 in Kraft treten, d.h. es gilt keinerlei Übergangsfrist.

Der Bayer. Städtetag, wie auch der Bayer. Gemeindetag haben sich vehement gegen die Neufassung in der nunmehr vorliegenden Form ausgesprochen.

Der Gesetzgeber hat mit dem neuen Abstandsflächenrecht eine Satzungsbefugnis den Kommunen eingeräumt, wonach abweichende Abstandsflächentiefen (bis zu 1 H) verabschiedet werden können, wenn dies zur Verbesserung oder Erhaltung der Wohnqualität erforderlich ist.

Im Zusammenhang mit einem solchen Satzungserlass stellen sich jedoch zahlreiche Fragen, die bislang nicht umfassend geklärt werden konnten. Hierbei gibt es unterschiedliche juristische Auffassungen, welche wohl letztlich durch die Verwaltungsgerichte entschieden werden müssen.

Der Bayer. Gemeindetag hat ein unverbindliches Satzungsmuster veröffentlicht. Durch die neu zu erlassende Satzung kann jedoch nur die TIEFE der Abstandsfläche abweichend geregelt werden. Die Berechnungs- und Anrechnungsregeln der Wandhöhe (bps. Anrechnung von Dach und Giebelflächen) kann nicht verändert werden. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch die neuen Berechnungs- und Anrechnungsregelungen für die Wandhöhe im Einzelfall auch größere Abstandsflächen als bisher anfallen.

An dieser Stelle möchte die Verwaltung auf das Beiblatt zu diesem Sachverhalt verweisen, welches Bestandteil des Protokolls werden sollte.

Die Erarbeitung erfolgte unter enger Abstimmung mit dem Anwaltsbüro Messerschmidt und Kollegen, Herrn Thum. Gleichzeitig fand ein intensiver Informationsaustausch mit dem Markt Kaufering statt. Der Markt Kaufering wird in dieser Angelegenheit von der Kanzlei Döring & Spieß betreut.

Herr RA Thum rät unter höchst vorsorglichen Gesichtspunkten zu einem Satzungserlass vor dem 01.02.2021. Insbesondere mit Verweis auf offene Bauleitplanungsverfahren die noch nicht abgeschlossen sind. Hier könnte sich unter bestimmten Voraussetzungen bei beispielsweise noch nicht überplantem Innenbereich eine Veränderung der baurechtlichen Möglichkeiten ergeben, die dann durch einen Bebauungsplan schlussendlich vielleicht wieder genommen werden. In diesem Kontext könnte die Frage nach Entschädigungsansprüchen gem. den §§ 39 ff BauGB durchaus aufgeworfen werden.

Satzungstext:

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet. Ferner wird eine Änderung der Abstandsflächentiefe ab dem 01.02.2021 nur für Bereiche außerhalb von Gewerbe-, Kern- und Industriegebieten sowie urbanen Gebieten mit 0,8 H, mindestens jedoch 3 m festgesetzt. Wie o.a. ermöglicht die Gemeinde Bauherrn auch die Anwendung des sog. 16 m Privilegs mit 0,4 H, jedoch mindestens 3 m.

Im von der Verwaltung erarbeiteten Beiblatt sind einige Beispiele aufgezeigt, welche Auswirkungen die Festsetzungen zur Abstandsflächentiefe entsprechend den Vorschriften der BayBO 2008, 2021, der Mustersatzung des Bay. GT sowie dem Vorschlag für eine Satzungsregelung durch die Verwaltung hat.

Die BayBO 2021 lässt, wie bereits in der Einführung erwähnt, ein sehr großes Maß an Nachverdichtung zu. Die Mustersatzung des Bayer. GT hingegen verschärft das Abstandsflächenrecht, insbesondere bei Gebäuden mit Satteldächern ab einer bestimmten Dachneigung.

Ziel der Verwaltung war es hier einen Kompromiss zu finden, um so die bisher geltenden Regelungen der BayBO aufzugreifen (jedoch nur hinsichtlich der Festlegung der Abstandsflächentiefe – Anrechnungs- und Berechnungsregelungen).

Bei den gewählten Festsetzungen mit 0,8 H (mindestens jedoch 3 m) sowie der Anwendung des sog. 16 m Privilegs unter Anwendung von 0,4 H (mindestens jedoch 3 m) bei zwei Außenwänden, wird insbesondere bei Gebäuden mit Satteldächern eine annähernd gleiche Abstandstiefe erreicht. Gebäude mit Pult- und Flachdächer profitieren aufgrund der neuen Anrechnungs- und Berechnungsregelungen stärker von der Novelle des Abstandsflächenrechts.

Auch auf rechtskräftige Bebauungspläne hat die Novelle Auswirkungen. Festsetzungen die lediglich auf den Art. 6 BayBO verweisen führen dazu, dass unter Umständen für solche Bebauungspläne neues Abstandsflächenrecht mit deutlich größerem Nachverdichtungspotential angewandt werden muss. Ob dies immer im Sinne der Gemeinde liegt ist sehr fraglich. Daher wurde auch hierzu in der Satzung ein entsprechender Verweis aufgenommen.

Es obliegt nunmehr dem Gemeinderat eine Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe zu erlassen bzw. hiervon abzusehen und künftig den Festsetzungen entsprechend der Novellierung des Abstandsflächenrechts der BayBO zum 01.02.2021 Anwendung einzuräumen.

Die vom Bürgermeister vorgetragene Hintergründe zum Erlass der im Entwurf vorgelegten Satzung über die abweichenden Maße der Abstandsflächentiefe werden durch das Gremium befürwortet.

Beschluss:

Der Gemeinderat Obermeitingen beschließt den Erlass einer Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe in der vorgelegten Fassung vom 21.01.2021 inkl. Begründung. Satzung und Begründung in der Fassung vom 21.01.2021 sind Bestandteil des Beschlusses.

Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

6. Aufbau dynamischer Fahrgastinformationsanzeiger an Haltestellen des AVV-Regionalverkehrs

Sachverhalt:

Im Rahmen des Förderprogramms für die Errichtung eines verbundeigenen Betriebsleitsystems (ITCS) wurden dem AVV Fördermittel für die Errichtung von dynamischen Fahrgastinformationsanzeigern an Haltestellen genehmigt. Als Fördersatz wurden bis zu 75 % der förderfähigen Anschaffungskosten in Aussicht gestellt.

Der AVV bereitet derzeit die Vergabe der Systeme vor. Um die Bedarfe für die Vergabe abschätzen zu können, muss dem AVV mitgeteilt werden, ob seitens der Kommunen Interesse an der Errichtung solcher Fahrgastinformationseinrichtungen an bestimmten Haltestellen besteht.

Folgende Möglichkeiten sind vorgesehen:

1. DFI-Anzeige mit Batterie am Haltestellenmast (oder sep. Mast) montiert zum stromunabhängigen Betrieb (ca. 3.000 - 4.000 €/Stück)
2. DFI-Anzeige wie 1) mit zusätzlicher Solarzelle (ca. 4.000 - 5.000 €/Stück)
3. DFI-Anzeige mit permanenter Stromversorgung (zu empfehlen bei Umsteigehaltestellen oder Knotenpunkten (z.B. ZOB, Bahnhof, etc.) (ca. 8.500 - 9.500 €/Stück)

Als Maßstab zur Installation sind Haltestellen vorgesehen, die mehr als 200 Einsteiger pro Werktag im Jahr aufweisen.

Mit Vorliegen einer Absichtserklärung der Kommunen kann der AVV ein Beschaffungsverfahren einleiten.

Nach der Ermittlung des konkreten Kostenrahmens und der Gestaltungsvarianten können sich die Kommunen final für die Teilnahme am AVV-Förderprojekt und zu den gewünschten Standorten entscheiden.

Bürgermeister Losert erläutert den Sachverhalt und weist daraufhin, dass die o.g. Kosten sich zzgl. Montage verstehen. Es handele sich bei der Abfrage des AVV vorerst um eine Interessensanfrage. Sobald die genauen Kosten feststehen, wird über die Anschaffung im Rat erneut beraten und abgestimmt.

Beschluss:

Die Gemeinde bekundet grundsätzliches Interesse an der Einrichtung von dynamischen Fahrgastinformationsanzeigern an den Haltestellen Obermeitingen-Dorfmitte und Obermeitingen Lechfelderstraße.

Mehrheitlich beschlossen
Ja 10 Nein 2 Anwesend 12

7. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Covid-19-Impfungen:

GR Krabiell spricht die ihr zugetragene Problematik zur Covid-19-Impfung der Senioren der Gemeinde Obermeitingen an. Welches Impfzentrum ist für die Gemeinde Obermeitingen vorgesehen?

Bürgermeister Losert teilt mit, dass ihm die Problematik bekannt ist und er in den vergangenen Tagen zahlreiche Telefonate hierzu mit den entsprechenden Verantwortlichen geführt habe. Im Dezember 2020 seien alle Senioren Ü 80 der Gemeinde Obermeitingen vom LRA Landsberg angeschrieben worden, mit der Bitte einen Impftermin im Impfzentrum Penzing zu vereinbaren. Seit ca. Mitte Januar 2021 werden die Impftermine, ob telefonisch oder online beantragt über eine zentrale Online-Plattform vergeben. Auf Grund der gemeinsamen PLZ 86836 wird die Gemeinde Obermeitingen automatisch dem Impfzentrum Gablingen zugewiesen.

GR Alexander Rid teilt in diesem Zusammenhang mit, dass die Impfwillingen der Gemeinde Obermeitingen auf Grund ihrer Landkreiszugehörigkeit zu Landsberg trotz bestätigten Impftermin vom Impfzentrum Gablingen vor Ort zurückgewiesen werden. Bürgermeister Losert teilt mit, dass er sich kurzfristig mit dem Impfzentrum Gablingen in Verbindung setzen werde.

Unabhängig davon sei ein mobiles Impfteam über die Caritas auf dem Lechfeld geplant, da viele Senioren den beschwerlichen Weg nach Gablingen nicht alleine auf sich nehmen können.

Bänke für Senioren:

GR und Seniorenbeauftragte Krabiell trägt weiter vor, dass der Wunsch geäußert wurde, seniorengerechte Bänke mit Armlehnen im Gemeindegebiet aufzustellen.

In diesem Zusammenhang ruft Bürgermeister Losert alle Gemeinderäte dazu auf, sich bis zur nächsten Sitzung Gedanken zu machen, in welcher Art und Weise das diesjährige Regionalbudget von ca. 10.000,00 € in Anspruch genommen werden könnte. Das Aufstellen v.g. Bänke könnte u.a. hierüber realisiert werden.

EWO-Angelegenheiten – Bürgerbüro Obermeitingen:

GR Schummer bittet um Mitteilung des Sachstandes bezüglich des zugesagten Gespräches mit der Verwaltungsleitung. Bürgermeister Losert teilt mit, er habe das Gespräch direkt mit dem VG-Vorsitzenden gesucht. In der nächsten Bürgermeisterdienstbesprechung der VG-Bürgermeister soll diese Thematik erneut zur Ansprache gebracht werden.

Umbau Alte Schule/Erweiterung Kindergarten St. Mauritius:

Bürgermeister Losert informiert über die erfolgreiche Genehmigung des Bauvorhabens durch das Landratsamt.

Die entsprechenden Gewerke wurden durch die Verwaltung zur Angebotsabgabe aufgefordert bzw. online ausgeschrieben. Submissionstermin ist am 01.02.2021.

Zur Kenntnis genommen

Um 20:20 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