



GEMEINDE OBERMEITINGEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES GEMEINDERATES OBERMEITINGEN

Sitzungsdatum: Dienstag, 12.04.2022
Beginn: 19:35 Uhr
Ende: 20:45 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Obermeitingen

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Losert, Erwin

Zweiter Bürgermeister

Schummer, Josef

Mitglieder des Gemeinderates

Dießner, Mathias
Hamparian, Peter
Mayr, Susanne
Rid, Alexander
Rid, Maximilian
Riedl, Christian
Rodler, Thomas
Weihmayer, Michael

bis 20:45 Uhr (Ende öffentliche Sitzung)

Schriftführerin

Kraft, Doreen

Weitere Anwesende:

Frau Heidemeyer (Presse)

Zuhörer 4

Herr Haag (Planungsbüro abtplan)
Herr Wandinger (Planungsbüro LARS Consult)
Frau Mohrenweis (Landschaftsarchitektin)
Herr Dehm (Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung)

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Krabiell, Lisa	entschuldigt
Starkmann, Joachim	entschuldigt
Vogel, Gertrud	entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 22.03.2022
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Aufstellungsbeschluss 1. Änderung Bebauungsplan Rottenbucher-Steingadener Straße der Gemeinde Obermeitingen
Vorlage: GO/BA/049/2022
4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur 1. Änderung Bebauungsplan "Rottenbucher-Steingadener Straße" der Gemeinde Obermeitingen
Vorlage: GO/BA/050/2022
5. Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan "Seniorenwohnanlage Amselweg" der Gemeinde Obermeitingen
Vorlage: GO/BA/051/2022
6. Kindergarten St. Mauritius: Auftragsvergabe - Außenanlagen
Vorlage: GO/BA/064/2022
7. Antrag auf Bauvoranfrage: Errichtung von zwei Doppelhäusern auf dem Flurstück 172/8, Angerstraße 6, Gemarkung Obermeitingen
Vorlage: GO/BA/052/2022
8. 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/058/2022
9. Antrag auf Aufschüttung des Trockenkiesabbau mit anschließender Rekultivierung auf dem Flurstück 1050/255 TF, Gemarkung Obermeitingen
Vorlage: GO/BA/047/2022
10. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Erster Bürgermeister Erwin Losert eröffnet um 19:35 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 22.03.2022

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 22.03.2022 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 22.03.2022 wird vollinhaltlich genehmigt.

Einstimmig beschlossen
Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

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 22.03.2022 wurde kein Beschluss gefasst, dessen Geheimhaltungsgrund weggefallen ist. Daher wird kein Beschluss öffentlich bekanntgegeben.

Zur Kenntnis genommen

3. Aufstellungsbeschluss 1. Änderung Bebauungsplan Rottenbucher-Steingadener Straße der Gemeinde Obermeitingen

Sachverhalt:

Für die beabsichtigte 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Rottenbucher-Steingadener Straße“ der Gemeinde Obermeitingen kann der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Das vereinfachte Verfahren nach § 13 a BauGB kann für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) angewandt werden.

Mit der Ausarbeitung der 1. Änderung wurde das Planungsbüro LARS Consult aus Memmingen beauftragt.

Herr Wandinger vom beauftragten Planungsbüro LARS Consult trägt zum Sachverhalt vor und erläutert die Rechtslage.

Beschluss:

Der Gemeinderat Obermeitingen beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Rottenbucher-Steingadener Straße“ der Gemeinde Obermeitingen.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst Flurstück 438, Gemarkung Obermeitingen, welches im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt, d.h. ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Mit der Planung soll das Planungsbüro Lars Consult aus Memmingen, beauftragt werden.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Einstimmig beschlossen
Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur 1. Änderung Bebauungsplan "Rottenbucher-Steingadener Straße" der Gemeinde Obermeitingen

Sachverhalt:

Die Gemeinde Obermeitingen verfügt für den südlichen Ortsrand über den Bebauungsplan mit Grünordnung „Rottenbucher und Steingadener Straße“ (rechtsverbindlich durch Bekanntmachung am 08.12.2020). Aufgrund eines zu erwartenden Generationenwechsels hatte sich die Gemeinde 2019 entschlossen, für das bereits bebaute Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen, um die absehbaren Änderungs- und Erweiterungswünsche städtebaulich zu steuern. Gemäß der tatsächlichen sowie der beabsichtigten baulichen Nutzung wurde für den Geltungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Aktuell liegt der Gemeinde eine Bauvoranfrage für das Grundstück mit der Fl.-Nr.: 438 an der „Lagerhausstraße“ vor. Geplant ist eine Nutzung als Kfz- und Reifenservice in dem bestehenden Gebäude an der Straße sowie in einer neu zu bauenden Halle im hinteren Grundstücksbereich.

Da die geplante Nutzung nicht mit dem Gebietstyp eines Allgemeines Wohngebietes (WA) übereinstimmt und die geplante Halle nicht den Regelungen bzgl. der Dachform und Neigung entspricht, ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Rottenbucher und Steingadener Straße“ umfasst das Grundstück mit der Fl.-Nr.: 438, Gemarkung Obermeitingen, bei einer Größe von ca. 2.180 m² (s. Lageplan).

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB aufgestellt. Dies ist möglich, weil es sich bei dem Vorhaben um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO bei ca. 2.180 m² und damit deutlich unter 20.000 m² liegt. Zudem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter. Von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Weiterhin wird von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs.4 BauGB abgesehen. Ferner wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet. Ebenso wird von einer Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen.

Herr Wandinger verlässt um 19:50 Uhr die Sitzung.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Rottenbacher Steingadener Straße“, bestehend aus zeichnerischem Teil (Planzeichnung) und Textteil, in der Fassung vom 12.04.2022, gefertigt vom Büro LARS consult GmbH aus Memmingen, zu billigen.
2. Der Gemeinderat beschließt weiterhin, die Verwaltung zu beauftragen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Einstimmig beschlossen
Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

**5. Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan
"Seniorenwohnanlage Amselweg" der Gemeinde Obermeitingen**

Sachverhalt:

Frau Mohrenweis trifft um 19:58 Uhr zur Sitzung hinzu.

GR Susanne Mayr ist gemäß Art. 49 Abs. 1 GO persönlich beteiligt und von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Dem Gemeinderat liegt der erste Entwurf für den Bebauungsplan „Seniorenwohnanlage Amselweg“ vor, welcher von dem Planungsbüro Abtplan ausgearbeitet wurde.

Herr Haag erläutert den Sachverhalt, insbesondere § 4 der Begründungssatzung zum Maß der baulichen Nutzung.

Herr Haag verlässt um 20:00 Uhr die Sitzung.

Beschluss:

3. Der Gemeinderat Obermeitingen beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Seniorenwohnanlage Amselweg“, bestehend aus zeichnerischem Teil (Planzeichnung) und Textteil, in der Fassung vom 12.04.2022, zu billigen.
4. Der Gemeinderat Obermeitingen beschließt weiterhin, die Verwaltung zu beauftragen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Mehrheitlich beschlossen
Ja 7 Nein 2 Anwesend 10 Persönlich beteiligt 1

GR Susanne Mayr ist gemäß Art. 49 Abs. 1 GO persönlich beteiligt und von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

6. Kindergarten St. Mauritius: Auftragsvergabe - Außenanlagen

Sachverhalt:

Am 13.12.2021 wurde die Ex-ante Bekanntmachung im Staatsanzeiger veröffentlicht. Mit der Übersendung der Unterlagen am 18.03.2022 wurden 38 Firmen aufgefordert, ein entsprechendes Angebot abzugeben.

Es wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt.

Die Submission fand am 05.04.2022 statt. Es haben 2 Firmen ein Angebot abgegeben.

Nach Auswertung der Unterlagen durch das Landschaftsarchitektenbüro Mohrenweis soll der Auftrag an die folgende Firma, mit dem wirtschaftlichsten Angebot, vergeben werden.

Beauftragte Firma:	Klaus Hoch & Tiefbau GmbH
Anschrift:	Waldstraße 18, 86517 Wehringen
Maßnahme:	Außenanlagen
Angebot vom:	05.04.2022
Angebotssumme (brutto):	386.540,35 EUR
Zusätzliche Vereinbarungen:	
Hinweise:	

Frau Mohrenweis informiert über die erfolgte Submission am 05.04.2022 und erläutert die Mehrkosten. Das bepreiste Leistungsverzeichnis umfasste durch das Planungsbüros auf 350.000,00 € (brutto).

Frau Mohrenweis verlässt um 20:20 Uhr die Sitzung.

Beschluss:

Die Gemeinde Obermeitingen erteilt den Auftrag für die Außenanlagen für den Umbau und die Erweiterung der KITA Obermeitingen gemäß der vor genannten Empfehlung an die Firma Klaus Hoch & Tiefbau GmbH in Höhe der Angebotssumme von 386.540,35 EUR/brutto.

Einstimmig beschlossen
Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

7. Antrag auf Bauvoranfrage: Errichtung von zwei Doppelhäusern auf dem Flurstück 172/8, Angerstraße 6, Gemarkung Obermeitingen

Sachverhalt:

Herr Bürgermeister Losert ist gemäß Art. 49 Abs. 1 GO persönlich beteiligt und daher von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen. Der 2. Bürgermeister der Gemeinde übernimmt den Sitzungsvorsitz.

Bürgermeister Losert verlässt den Sitzungssaal in der Zeit von 20:24 Uhr bis 20:28 Uhr.

Es wurde ein geänderter Antrag auf Bauvoranfrage von zwei Doppelhäusern auf dem Flurstück 172/8, Angerstraße 6, Gemarkung Obermeitingen, gestellt.

Das Vorhaben liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und wird somit nach § 34 BauGB bewertet.

Die nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung geforderten Stellplätze, werden entsprechend nachgewiesen!

Die Erschließung ist gesichert.

Die ursprüngliche Planung von zwei Dreifamilienhäusern wurde vom Gemeinderat abgelehnt. Nun wurde ein neuer Planentwurf für den Neubau von zwei Doppelhäusern eingereicht.

Die Unterschiede zur vorherigen Planung ist als Anlage beigefügt.

Der 2. Bürgermeister führt aus, dass dem Wunsch des Gemeinderates im geänderten Antrag der Bauvoranfrage nachgegangen wurde, indem Besucherparkplätze aufgenommen worden sind. GRin Mayr kritisiert die bauliche Einfügung.

Um 20:28 Uhr verlassen zwei Zuhörer die Sitzung.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei Doppelhäusern auf dem Flurstück 172/8, Angerstraße 6, Gemarkung Obermeitingen wird erteilt.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 8 Nein 1 Anwesend 10 Persönlich beteiligt 1

Herr Bürgermeister Losert ist gemäß Art. 49 Abs. 1 GO persönlich beteiligt und daher von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen

8. Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung von drei Terrassenüberdachungen an bestehendem Reihenhaus 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 Antrag auf Baugenehmigung für die 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, gestellt.

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

Zur Realisierung des BV sind von Seiten des Bauherrn folgende Befreiungen beantragt worden:

1.3 Bauweise und Baugrenzen



Baugrenze

gem. § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO

Gebäude und Gebäudeteile sind innerhalb der Baugrenze zu errichten.
Ein Vortreten von untergeordneten Bauteilen ist ausnahmsweise in geringfügigem Ausmaß bis zu 1,0 m zulässig.

Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenze zulässig.

(s. Planzeichnung)

Abstandsflächen

gem. § 6 BayBO

Es gelten die Abstandsregelungen der Bayerischen Bauordnung gem. § 6 BayBO.

2 Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB – zulässige Dachform.

Bebauungsplan mit Grünordnung "Rottenbucher-Steingadener Straße"
Satzung und Begründung
Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB

LARS
CONSULT

2 Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB

SD

zulässige Dachformen
gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO

Es ist folgende Dachform auf den Hauptgebäuden zulässig: SD (Satteldach).

Für Garagen und Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig, sofern diese begrünt sind.

Für untergeordnete Bauteile sind auch andere Dachformen zulässig.

(s. Typenschablone in der Planzeichnung)

DN=
30-45°

Dachneigung;
gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO

Hier: 30 – 45°

Die Dachneigung von Hauptgebäuden mit Satteldächern beträgt mindestens 30° und höchstens 45°.

Die Dachneigung von Nebengebäuden und Garagen richten sich nach der Dachneigung des jeweiligen Hauptgebäudes. Dies gilt nicht für Flachdächer bei Garagen und Nebenanlagen.

**Dachdeckung
und -farbe**

gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO

Als Dachdeckung für geneigte Dächer sind nur Dachziegel bzw. Betonpfannen in roten und rotbraunen sowie grauen bis anthrazitgrauen Tönen und nichtglänzend zulässig. Für untergeordnete Bauteile sind auch andere Dachdeckungen und -farben zulässig.

Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

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 Befreiung von der Festsetzung 1.3 des rechtskräftigen Bebauungsplans „Rottenbucher-Steingadener Straße“ wird zugestimmt.

Einer Befreiung von der Festsetzung 2 des rechtskräftigen Bebauungsplans „Rottenbucher-Steingadener Straße“ wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen
Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

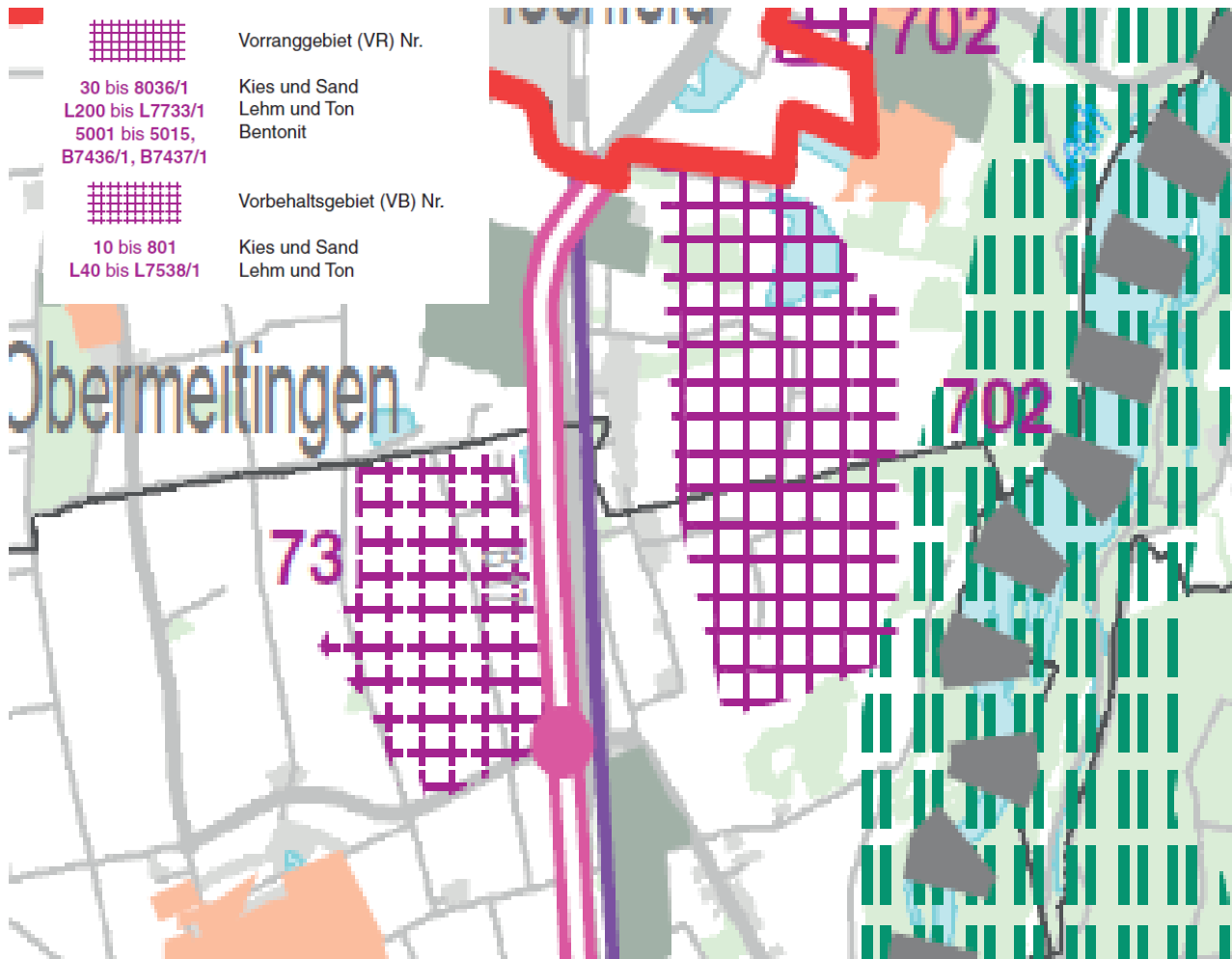
9. Antrag auf Aufschüttung des Trockenkiesabbau mit anschließender Rekultivierung auf dem Flurstück 1050/255 TF, Gemarkung Obermeitingen

Sachverhalt:

Herr Dehm vom Planungsbüro Opla trifft um 20:30 Uhr zur Sitzung hinzu.

Ein Antrag auf Trockenkiesabbau mit anschließender Rekultivierung auf dem Grundstück Fl. Nr. 1050/255 TF der Gemarkung Obermeitingen, wurde bei der Gemeinde eingereicht!

Das betroffene Grundstück liegt, laut Regionalplan München, im sog. Vorranggebiet!



In Vorranggebieten kann der Kiesabbau nicht versagt werden, außer es liegt keine ordnungsgemäße Erschließung vor.

Die Erschließung ist gesichert, da das betroffene Grundstück mit einem öffentlichen Feld- und Waldweg (Fl. Nr. 1050/217) erschlossen ist.

Im Gemeinderat erhebt sich eine Gegenstimme gegen das beantragte Vorhaben. Es wird vorgeschlagen, dass Vorhaben abzulehnen auch wenn dies an der letztendlichen Entscheidung nichts bewirken wird. Die Gemeinde Obermeitingen würde hierdurch ein Zeichen setzen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB, für den Antrag auf Trockenkiesabbau mit anschließender Rekultivierung auf dem Grundstück Fl. Nr. 1050/255 TF der Gemarkung Obermeitingen, wird erteilt.

Die vom Unternehmensträger genutzten Wege sind von diesem, in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten und bei Bedarf Instand zu setzen.

Die Zu- und Abfahrt zum Kiesabbaugebiet hat ausschließlich über die Fl.Nr. 1050/217, B 17 alt, Auf- und Abfahrt Klosterlechfeld bzw. Hurlach sowie der B 17 neu zu erfolgen. Die massive Verkehrsbelastung für die Ortschaft Obermeitingen muss dadurch ausgeschlossen werden.

Mehrheitlich beschlossen
Ja 8 Nein 2 Anwesend 10

10. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Terminhinweise:

Gemeinderatssitzung	Donnerstag, den 28.04.2022	19:30 Uhr
Gemeinderatssitzung	Donnerstag, den 05.05.2022	19:30 Uhr
Aktion „Saubere Landschaft“ (Nachholtermin)	Samstag, den 23.04.2022	14:00 Uhr

Zur Kenntnis genommen

Um 20:45 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