



GEMEINDE OBERMEITINGEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES GEMEINDERATES OBERMEITINGEN

Sitzungsdatum: Donnerstag, 17.02.2022
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:20 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Obermeitingen

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Losert, Erwin

Zweiter Bürgermeister

Schummer, Josef

Mitglieder des Gemeinderates

Dießner, Mathias

Rid, Alexander

Rid, Maximilian

Riedl, Christian

Rodler, Thomas

Starkmann, Joachim

Vogel, Gertrud

Weihmayer, Michael

ab TOP 8 um 20:05 Uhr

Schriftführerin

Kraft, Doreen

Verwaltung

Piller, Patrik

bis 22:00 Uhr

Weitere Anwesende:

Zuhörer 3

Frau Heidemeyer (Presse)

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Hamparian, Peter	entschuldigt
Krabiell, Lisa	entschuldigt
Mayr, Susanne	entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 27.01.2022
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Beschluss zur Befristung der Sanierungssatzung „Altort Obermeitingen“ zur Erfüllung der Vorschriften gemäß § 235 Abs. 4 BauGB
Vorlage: GO/VZO/009/2022
4. Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans "Seniorenwohnanlage Amselweg" der Gemeinde Obermeitingen
Vorlage: GO/BA/020/2022
5. Antrag auf Isolierte Befreiung: Sicht- und Windschutzwand auf dem Flurstück 453/27, Aggensteinstraße 14, Gemarkung Obermeitingen
Vorlage: GO/BA/019/2022
6. Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung eines zusätzlichen Kinderzimmers an der Ostseite des bestehenden Wohnhauses auf dem Flurstück 389/7, An der Via-Claudia 3, Gemarkung Obermeitingen
Vorlage: GO/BA/024/2022
7. ILE-Radverkehrskonzept
Vorlage: GO/VZO/007/2022
8. Digitale Umsetzung der Radrundtouren im ILE-Gebiet
Vorlage: GO/VZO/008/2022
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 27.01.2022

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 27.01.2022 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 27.01.2022 wird vollinhaltlich genehmigt.

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)

In der nicht öffentlichen Sitzung am 27.01.2022 wurde kein Beschluss gefasst, dessen Geheimhaltungsgründe weggefallen und somit öffentlich bekanntzugeben ist.

Zur Kenntnis genommen

3. Beschluss zur Befristung der Sanierungssatzung „Altort Obermeitingen“ zur Erfüllung der Vorschriften gemäß § 235 Abs. 4 BauGB

Sachverhalt:

Seit dem Jahr 2007 sind Sanierungssatzungen gemäß § 142 Abs 3 BauGB mit einer Frist, die den Durchführungszeitraum einer Sanierung auf maximal 15 Jahre beschränkt, zu versehen. Satzungen ohne Frist sind laut § 235 Abs. 4 bis zum 31.12. 2021 aufzuheben oder per Beschluss zu befristen. Die aktuell gültige Satzung „Altort Obermeitingen“ vom 15.10.2015 enthält keine Befristung und muss dahingehend angepasst werden, um weiterhin als rechtssichere Grundlage für die Durchführung von den geplanten und laufenden Sanierungsmaßnahmen dienen zu können.

Die Weiterführung der Satzung ist erforderlich, da immer noch zahlreiche Mängel und Missstände in einzelnen Teilbereichen des alten Ortskernes vorhanden sind, die weiterhin des Einsatzes von Finanzhilfen aus der Städtebauförderung bedürfen.

Zudem möchten die Lechfeld Gemeinden, unabhängig von dieser Änderung, auf Anregung der Förderstelle der Regierung von Schwaben das aktuelle ISEK überarbeiten und mit aus den neuen Erkenntnissen abgeleiteten Entwicklungszielen fortschreiben. Damit soll eine neue Grundlage für die zukünftigen Sanierungsaktivitäten des Gesamttraumes der Lechfeld Gemeinden geschaffen werden. Im Rahmen des ISEK-Verfahrens soll für das aktuelle Sanierungsgebiet „Altort Obermeitingen“ in Obermeitingen eine umfassende Betrachtung mit Evaluation der bisherigen Aktivitäten durchgeführt werden. Als Ergebnis dieser Untersuchung kann eine Anpassung des Sanierungsgebietes zukünftig erforderlich werden. In diesem Fall wäre dann eine neue Sanierungssatzung aufzustellen. Dieser Prozess wird voraussichtlich jedoch noch 2 bis 3 Jahre in

Anspruch nehmen, eine Neufassung der Sanierungssatzung wäre daher frühestens ab 2024 möglich. Aus diesem Grunde soll bereits jetzt die aktuelle Satzung durch die Befristung rechtskonform gemacht werden.

Sollte bis zum Ablauf der Frist die Neufassung einer Satzung noch nicht erfolgt sein, kann die Satzung auf Grundlage der dann bestehenden Sanierungserfordernisse mit einer neuen Befristung verlängert werden.

Alle anderen Regelungen der geltenden Satzung bleiben durch den Beschluss zur Befristung unberührt.

Bürgermeister Losert erläutert den Sachverhalt. Die Angelegenheit wird verwaltungsrechtlich abgeklärt. Die Städtebau wird eine aktualisierte Fassung mit den entsprechenden Ergänzungen zur Beschlussfassung vorlegen.

Beschluss:

In Abstimmung mit der Förderstelle der Regierung von Schwaben und Oberbayern beschließt der Gemeinderat zur Schaffung einer rechtskonformen Satzung, die bestehende Satzung mit einer Befristung bis zum 31.12.2025 zu versehen. Die Verwaltung wird rechtzeitig vor Ablauf dieser Frist eine aktualisierte Fassung dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorlegen.

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

4. Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans "Seniorenwohnanlage Amselweg" der Gemeinde Obermeitingen

Sachverhalt:

Der Gemeinde Obermeitingen liegt ein Antrag auf Neuaufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans „Seniorenwohnanlage“, gem. §§ 2 Abs. 1 und 9 BauGB, vor.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan und umfasst die Fl. Nr. 183 der Gemarkung Obermeitingen. Das zu überplanende Gebiet weist eine Größe von Ca. 1.500 m² auf.

Ziel und Zweck des Bauleitplanverfahrens ist die Realisierung einer Seniorenwohnanlage. Mit der Schaffung von sozialen Wohnungen soll der verstärkten Nachfrage aus der Bevölkerung nachgekommen werden.

Bürgermeister Losert erläutert den Sachverhalt und berichtet über die Ortsbesichtigung mit der Bauaufsichtsbehörde. Die Bauaufsichtsbehörde ist dem Einvernehmen der Gemeinde nicht gefolgt. Demnach ist die Einleitung eines Bauleitverfahrens notwendig. Auf Anraten der Verwaltung soll ein qualifizierter Bebauungsplan aus verfahrenstechnischen Gründen aufgestellt werden. Ein städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabensträger wird hierzu geschlossen.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung von Baurecht.
2. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Seniorenwohnanlage Amselweg“ und umfasst das im Lageplan dargestellte Grundstück (Fl. Nrn. 183) der Gemarkung Obermeitingen. Der Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.
3. Mit der Ausfertigung des Bebauungsplanes wird das Planungsbüro Abtplan beauftragt.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Mehrheitlich beschlossen
Ja 7 Nein 2 Anwesend 9

5. Antrag auf Isolierte Befreiung: Sicht- und Windschutzwand auf dem Flurstück 453/27, Aggensteinstraße 14, Gemarkung Obermeitingen

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag auf isolierte Befreiung für eine Sicht- und Windschutzwand auf dem Flurstück 453/27, Aggensteinstraße 14, Gemarkung Obermeitingen, gestellt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Süd V“ der Gemeinde Obermeitingen.

Die Sicht- und Windschutzwand wurde vom Antragssteller bereits errichtet. Direkt auf der Grundstücksgrenze zu Fl.Nr. 453/26, Aggensteinstraße 12, befindet sich ein Metallzaun. Im Abstand von 59,5 cm zur Grundstücksgrenze befindet sich die Sicht- und Windschutzwand mit einer Länge von 11 Metern und einer Höhe von 1,90 Meter.

Von Seiten des Bauherrn ist folgende Befreiung beantrag worden:

Festsetzung 2.4.2 Einfriedungen und Stützmauern:

Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Süd 5“:

2.4.2	Einfriedungen und Stützmauern	Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum sind als senkrechte Holzlattenzäune oder Metallzäune mit einer maximalen Höhe von 1,00 m auszubilden. Zwischen den einzelnen Baugrundstücken sind neben senkrechten Holzlattenzäunen oder Metallzäunen auch Maschendrahtzäune bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig. Sockelmauern sind unzulässig. Laubgehölzhecken sind zulässig (siehe Pflanzliste unter 3.2.1) Sichtschutzmatten und Mauern jeglicher Art als Einfriedung sind nicht zulässig. Stützmauern sind unzulässig. (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)
--------------	--------------------------------------	---

Aus Sicht der Verwaltung ist die Sicht- und Windschutzwand als Grenzzaun zu sehen, da der Abstand zur Grenze nur 59,5 cm beträgt. Somit ist diese laut dem Bebauungsplan „Süd 5“ nicht zulässig.

Bürgermeister Losert informiert über den Sachverhalt. Das Landratsamt Landsberg hat eine Baukontrolle auf Grund eines Nachbarschaftshinweises durchgeführt. Die Einfriedungssatzung der Gemeinde Obermeitingen kommt hier nicht zum Tragen, da ein rechtsgültiger Bebauungsplan mit Regelungen zur Einfriedung besteht. Der Gemeinderat schließt sich der Auffassung der Verwaltung an, dass der Sicht- und Windschutzzaun als Grenzzaun zu sehen ist. Der Zaun ist somit nicht zulässig.

Im Rat wird angeregt, eventuell die Abänderung einzelner Bebauungspläne ins Auge zu fassen, damit die Einfriedungsproblematik in der Gemeinde einheitlich geregelt ist. Die Kosten hierfür betragen pro Planänderung zwischen 3.000,00 € bis 5.000,00 €.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Neubau einer Sicht- und Windschutzwand auf dem Flurstück 453/27, Aggensteinstraße 14, Gemarkung Obermeitingen wird erteilt.

Einstimmig abgelehnt

Ja 0 Nein 9 Anwesend 9

6. Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung eines zusätzlichen Kinderzimmers an der Ostseite des bestehenden Wohnhauses auf dem Flurstück 389/7, An der Via-Claudia 3, Gemarkung Obermeitingen

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines zusätzlichen Kinderzimmers an der Ostseite des bestehenden Wohnhauses auf dem Flurstück 389/7, An der Via-Claudia 3, Gemarkung Obermeitingen, gestellt.

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

Das Gebiet unterlag dem früheren Bebauungsplan „Lohwald II“.

Der Anbau ist mit einem Flachdach geplant.

Die Erschließung ist gesichert.

Es werden keine weiteren Stellplätze benötigt.

Aus Sicht des Gemeinderates werden keine Bedenken geäußert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Errichtung eines zusätzlichen Kinderzimmers an der Ostseite des bestehenden Wohnhauses auf dem Flurstück 389/7, An der Via-Claudia 3, Gemarkung Obermeitingen, wird erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7. ILE-Radverkehrskonzept

Sachverhalt:

Auf dem Workshop im Rahmen der Zwischenevaluierung der ILE „Zwischen Lech und Wertach“ wurde von den anwesenden Beteiligten aus den Kommunen ein „Interkommunales Radverkehrskonzept“ als thematischer Schwerpunkt herausgearbeitet. Die ILE „Zwischen Lech und Wertach“ hat daraufhin eine Kostenschätzung bei der Firma topplan eingeholt (s. Anlage), welche die Kosten für ein Radverkehrskonzept im ILE-Gebiet auf 53.538,10 € schätzt. Es wurde angedacht, dass die Gemeinde Langerringen stellvertretend für alle ILE-Kommunen den Auftrag vergibt und die einzelnen Kostenanteile in Rechnung stellt. Bei der ILE-Mitgliederversammlung am 28.01.2022 haben die Anwesenden eine Aufteilung der kommunalen Kostenbeiträge nach Einwohnerzahlen favorisiert. Demnach würden sich folgende Kostenbeteiligungen ergeben.

Gemeinde	Einwohner	Anteil/EW im ILE-Gebiet	Kostenanteil/€
Amberg	1.483	0,10	5.198,52
Hiltensfingen	1.590	0,10	5.573,60
Hurlach	1.948	0,13	6.828,54
Igling	2.503	0,16	8.774,04
Lamerdingen	2.051	0,13	7.189,59
Langerringen	3.931	0,26	13.779,76
Obermeitingen	1.767	0,12	6.194,06
Gesamt	15.273	1,00	53.538,10

EW-Stand: 30.06.2020 lt. Bayerisches Landesamt für Statistik

Bürgermeister Losert hält fest, dass die Vorlage eines derartigen Konzept Voraussetzung für eine eventuelle zukünftige Förderung ist. Die umliegenden Landkreise haben ähnliche Verkehrskonzepte in Auftrag gegeben, die jedoch die überregionalen Linienzüge und Netzplanung betrachten. Nach Rücksprache mit der Fa. topplan muss man feststellen, dass sich das ILE Radverkehrskonzept detaillierter mit den regionalen und ortsspezifischen Problemlagen befasst und entsprechende Maßnahmen aufzeigt.

Beschluss:

Die Gemeinde Obermeitingen beschließt die inhaltliche und finanzielle Beteiligung am interkommunalen Radverkehrskonzept der ILE „Zwischen Lech und Wertach“ gemessen an den Einwohnerzahlen in Höhe von 6.194,06 €.

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8. Digitale Umsetzung der Radrundtouren im ILE-Gebiet

Sachverhalt:

Frau GR Vogel trifft um 20:05 Uhr zur Sitzung hinzu.

Im Jahr 2021 wurde im Gebiet der ILE „Zwischen Lech und Wertach“ unter Beteiligung der Mitgliedskommunen ein Radrundtourenkonzept erarbeitet. Mittels Ortsbefahrungen, zweier Workshops und entsprechenden Korrekturrunden wurde ein Prüfbericht erstellt, der fünf Rundtouren konzipiert. Der Bericht liegt den ILE-Mitgliedskommunen vor.

Im Jahr 2022 sollen diese Rundtouren nun inhaltlich und digital aufbereitet und Interessierten auf einer digitalen Plattform zugänglich gemacht werden (s. Angebot). Das Projekt soll zur Förderung im Rahmen des „Regionalbudgets 2022“ beantragt werden.

Finanzierungsübersicht für technische Umsetzung:

Bruttokosten: 12.197,50 €

Förderung Regionalbudget: 8.200,00 € (Anteil Freistaat: 7.380,00 €; Anteil Region: 820,00 €)

Eigenanteil Projektträger: 3.997,50 €

➔ Anteil pro Kommune = $820,00 \text{ €} / 7 + 3.997,50 \text{ €} / 7 = \underline{\underline{688,21 \text{ €}}}$

Finanzierungsübersicht für laufende technische Wartung:

Jährliche Bruttokosten für Wartung: 2.142,00 €

➔ Anteil pro Kommune = $2.142,00 \text{ €} / 7 = \underline{\underline{306,00 \text{ €}}}$

Bürgermeister erläutert: Wie bereits im vergangenen Jahr besprochen, erfasst das Angebot der Firma top plan die Anwendung touvia von vianovis. Dies ist eine eigenständige Web-Applikation auf Basis von Google Maps bzw. der quelloffenen Leaflet API. Es stellt keine App im klassischen Sinn dar, sondern eine Webpage-basierte Lösung. Eine Navigation ist nicht möglich, allerdings die Darstellung der aktuellen Position auf der Radrundtour.

Im Rat wird die zeitliche Befristung des Wartungsvertrages angefragt. Nach Sachstand des Ersten Bürgermeisters ist eine Befristung des Vertrages nicht geregelt. Die Anzeige von Navirouten als Navisystem wäre nach einzelner Meinung im Rat zeitgemäßer.

Zeitgleich fordert Bürgermeister Losert die anwesenden Mitglieder auf, Vorschläge für das Regionalbudget 2022 in naher Zukunft zu unterbreiten.

Beschluss:

Die Gemeinde Obermeitingen beschließt die inhaltliche und finanzielle Beteiligung an der digitalen Umsetzung des Radrundtourekonzepts der ILE „Zwischen Lech und Wertach“ in Höhe von 688,21 €. An den Wartungskosten in den Folgejahren wird sie sich ebenfalls mit jährlich 306,00 € beteiligen.

Mehrheitlich beschlossen
Ja 9 Nein 1 Anwesend 10

9. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Änderung Bebauungsplan:

GR Alexander Rid regt an, die Änderung der Bebauungspläne, insbesondere in Bezug auf die Einfriedungen, zu prüfen.

Umfrage Jugendarbeit Lechfeld:

GR Weilmayer hat Kenntnis genommen von einer Umfrage der Jugendarbeit Lechfeld zu Wünschen und Anregungen der Kinder und Jugendlichen in Obermeitingen.

Bürgermeister Losert bestätigt, diese Umfrage. Inhaltlich liegen ihm jedoch keine näheren Informationen vor. Die Umfrage hat die Jugendarbeit Lechfeld organisiert und durchgeführt. Sobald die Umfrage ausgewertet ist, sollte der Jugendarbeiter, Herr Finkenberger, zur Vorstellung der Auswertungsergebnisse in den Gemeinderat eingeladen werden.

Glasfaserausbau:

Wiederholt wurde Herr GR Maximilian Rid zum geplanten Glasfaserausbau aus der Bevölkerung angesprochen und erkundigt sich nach dem Sachstand.

Bürgermeister Losert bedauert, dass noch immer keine abschließende Pressemitteilung der Telekom freigegeben worden ist. Eine mündliche Zusage liegt vor, auch ein Entwurf der Pressemitteilung. Demnach sei der Ausbau ab Herbst 2022 geplant. Nachmeldungen seien lt. Telekom noch möglich.

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