



GEMEINDE OBERMEITINGEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES GEMEINDERATES OBERMEITINGEN

Sitzungsdatum: Donnerstag, 04.07.2024
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:45 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, Maximilian
Riedl, Christian
Rodler, Thomas
Stannecker, Jonas
Starkmann, Joachim
Vogel, Gertrud

Schriftführerin

Kraft, Doreen

Verwaltung

Bauernfeind, Michael

bis TOP 14 - 21:17 Uhr

Weitere Anwesende:

Herr Birle

(Die Städtebau)

Herr Mühlhauser

(Presse)

6 Zuhörer

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Rid, Alexander	entschuldigt
Weihmayer, Michael	entschuldigt

Verwaltung

Lichtblau, Otto	entschuldigt
-----------------	--------------

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 19.06.2024
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Gemeindliches Objekt Kirchberg 1: Vorstellung der möglichen Inhalte einer Machbarkeitsstudie
4. LEW: neuer kommunaler Energieliefervertrag ab 01.01.2025
Vorlage: GO/VZO/034/2024
5. Regiebetriebe PV Anlagen Zuführung Gewinn 2023 an die Rücklagen (BMF Schreiben vom 28.01.2019)
Vorlage: GO/VZO/038/2024
6. Baugebiet Süd VI: Vergaberichtlinien der Gemeinde Obermeitingen (2. Charge)
Vorlage: GO/VZO/030/2024
7. Auftragsvergabe: Tiefbauarbeiten Sanierung Wertstoffhof und Parkplatz
Vorlage: GO/BA/113/2024
8. Auftragsvergabe - Planungsbüro Fertigstellung südlicher Teil Elias-Holl-Straße
Vorlage: GO/BA/112/2024
9. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Lager- und Maschinenhalle zum Abstellen von Pkw/Lkw und Garten- sowie Kleinteilelager auf dem Flurstück 884/2, Schwabstadl 20, Gemarkung Obermeitingen
Vorlage: GO/BA/105/2024
10. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Lagerhalle zum Abstellen von Geräten sowie Kleinteilelager auf dem Flurstück 884/2, Schwabstadl 20, Gemarkung Obermeitingen
Vorlage: GO/BA/106/2024
11. Antrag auf Baugenehmigung: Teilabbruch eines Wohnhauses, Anbau Zweifamilienhaus mit Gewerbeeinheit im Erdgeschoss, Fl.Nr. 396/2, Hauptstraße 11, Gemarkung Obermeitingen
Vorlage: GO/BA/098/2024
12. Beschaffung digitaler Meldeempfänger (TETRA Pager) für die Freiwillige Feuerwehr Obermeitingen – Auftragsvergabe
Vorlage: GO/VZO/035/2024
13. Burschenverein Obermeitingen e.V.: Nutzung des alten Florian Stüberl im Feuerwehrhaus als Vereinsraum
Vorlage: GO/VZO/027/2024
14. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Sitzung des Gemeinderates Obermeitingen vom 04.07.2024

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 Erwin Losert stellt einen **Antrag zur Geschäftsordnung** und **beantragt, die Tagesordnungspunkte 7 – 8 und 9 der öffentlichen Sitzung (Aufstellungsbeschluss Neuaufstellung Innerörtlicher Bebauungsplan Süd Gemeinde Obermeitingen, Aufstellungsbeschluss Neuaufstellung Innerörtlicher Bebauungsplan Nord Gemeinde Obermeitingen sowie Veränderungssperre für den in Aufstellung befindliche Innerörtlichen Bebauungsplan Nord Gemeinde Obermeitingen) von der heutigen Tagesordnung zu nehmen.**

Begründet wird der Antrag damit, dass noch nicht alle Ratsmitglieder abschließend den Status zur etwaigen persönlichen Beteiligung übermittelt haben und darüber hinaus sollte der Gemeinderat zur Beratung und Beschlussfassung vorgenannter Tagesordnungspunkte möglichst vollzählig sein.

Der Gemeinderat Obermeitingen stimmt dem Beschluss einstimmig zu.

Anwesend: 11 Für: 11 Gegen: 0

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 19.06.2024

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 19.06.2024 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 19.06.2024 wird vollinhaltlich genehmigt.

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

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

Aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 19.06.2024 werden keine Beschlüsse öffentlich bekanntgegeben.

Zur Kenntnis genommen

3. Gemeindliches Objekt Kirchberg 1: Vorstellung der möglichen Inhalte einer Machbarkeitsstudie

Herr Birle als Vertreter des Planungsbüros „Die Städtebau“ stellt mögliche Potentiale einer Machbarkeitsstudie (MBS) in einer umfangreichen Präsentation vor.

Die Eigenschaften der Machbarkeitsstudie werden wie folgt dargestellt:

- Untersuchung eines Bestandsgebäudes hinsichtlich der baulichen Gegebenheiten durch ein fachlich kompetentes Architekturbüro mit Sanierungserfahrung
- Grobe Beurteilung des baulichen Zustands:
- Einschätzung der Statik und der Tragfähigkeit der wesentlichen Bauteile
- Einschätzung der Qualität und Funktionsfähigkeit der Haustechnik
- Verwendbarkeit der bestehenden Grundrisse
- Umsetzbarkeit eines vorgegebenen Nutzungs- bzw. Raumprogramms
- Erarbeitung von Nutzungsmöglichkeiten in Abstimmung mit Verwaltung, lokalen Akteuren, Vereinen u. der Förderstelle
- Klärung der bauplanungs- und -ordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen
- Grobe Kostenschätzung anhand Kennwerten nach Kubatur
- Leistungsumfang entspricht Teilleistungen der LPH „0“, 1 und 2 nach HOAI
- Erarbeitung der Ergebnisse in mehreren Varianten, die einen Entscheidungs- und Gestaltungsspielraum durch den Maßnahmenträger freihalten

Nachfolgende Vorteile bringt eine Machbarkeitsstudie:

- Entscheidungshilfe für Verwaltung und Gremien bzgl. Wirtschaftlichkeit, Investitionsvolumen und Nutzungsmöglichkeiten einer baulichen Maßnahme
- Möglichkeit der Einflussnahme der Kommune auf das Ergebnis anhand fortlaufender Abstimmung der Erkenntnisse und Zwischenergebnisse mit dem AN
- Konsensbildung mit Vertretern unterschiedlicher Interessensgruppen (ggf. auch Förderstelle, Denkmalschutz u.a.)
- Überschaubarer Kostenrahmen der MBS aufgrund Honorarkalkulation nach Arbeitsaufwand (nicht über HOAI)
- Ergebnisse einer MBS erleichtern die Ausschreibung der Hochbauplanung und der Erstellung von Förderanträgen erheblich und liefern eine zentrale Grundlage
- Kosten der MBS sind bei vorliegendem öffentlichen Interesse an der Entwicklung einer Liegenschaft innerhalb des Sanierungsgebiets i.d.R. förderfähig (auch bei nachfolgender Nichtumsetzung der Ergebnisse)
- Bürgerbeteiligung durchaus sinnvoll

Die Machbarkeitsstudie stößt aber auch ganz klar an Grenzen:

Die Machbarkeitsstudie gibt umfängliche Einschätzungen, ersetzt jedoch keine dezidierten Fachgutachten (Baugrund, Statik, Befundung, Schadstoffe etc.)

Die Kostenermittlung erfolgt auf Niveau eines Kostenrahmens, d.h. Orientierungswert mit Unsicherheiten.

Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie sind weder für die Gemeinde noch für den Eigentümer der Liegenschaft noch hinsichtlich der Förderfähigkeit der Ergebnisse bindend.

Die Machbarkeitsstudie kann mit negativem Ergebnis hinsichtlich der Nutzungsvorstellungen abschließen.

Die Machbarkeitsstudie stellt keine Hochbauplanung dar, d.h. die Ergebnisse erreichen i.d.R. das Niveau informeller Vorplanungen bis max. einem Vorentwurf (ggf. bei einer nachfolgenden Hochbauplanung anrechnungsfähig).

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis. Die Umsetzbarkeit von Nutzung- und Raumprogramm wird vertieft.

Herr Birle verlässt um 21:10 Uhr die Sitzung.

Zur Kenntnis genommen

4. LEW: neuer kommunaler Energieliefervertrag ab 01.01.2025

Sachverhalt:

Der derzeitige kommunale Tarif für die Versorgung von Allgemeinstrom-, Straßenbeleuchtungs- und Wärmestromanlagen endet automatisch zum 31.12.2024. Die LEW Lechwerke hat mit Schreiben vom 10.06.2024 einen Folgevertrag ab dem 01.01.2025 angeboten.

Im Vergleich zum letzten Angebot hat die Gemeinde die Wahl, Energiepreise für zwei Jahre (Angebot für Lieferjahre 2025/2026) oder ein Jahr (Lieferjahr 2025) zu sichern.

Der Energie- und Grundpreis bleibt für die gesamte Vertragsdauer konstant. Alle anderen Kosten wie Steuern, Abgaben und Kosten der Netznutzung (einschließlich Umlagen) sowie des Messstellenbetriebs werden wie bisher in der jeweils aktuellen Höhe weiterverrechnet.

Um von dem vorgeschlagenen Energieliefervertrag ab dem 01.01.2025 profitieren zu können, muss der Gemeinderat unter Ziffer 2 des Vertragsentwurfs die Vertragslaufzeit bestimmen und eine Auswahl unter den Vertragsziffern 3.5 und 3.6 treffen.

Die Angebotsannahmefrist endet zum 03.07.2024. Durch die Verwaltung wurde Fristverlängerung beantragt.

Der durch die LEW vorgelegte Vertragsentwurf wird im Rat besprochen. Der Energieliefervertrag soll auf zwei Jahre befristet werden.

Unter Punkt 3.5 des Vertrages wird nachfolgende Auswahl getroffen:

- Ja, Zahlungszusammenstellung nicht gewünscht

Und unter Punkt 3.6 die Auswahl:

- Einmaliger Abschlag für die ersten sechs Liefermonate im Voraus, fällig zum letzten Werktag im Februar, der Rest folgt mit der Jahresabrechnung im Folgejahr.

Beschluss:

Der Gemeinderat Obermeitingen stimmt dem Angebot der LEW AG vom 10.06.2024 zum kommunalen Energieliefervertrag ab dem 01.01.2025 vollinhaltlich zu.

Der Energieliefervertrag wird auf zwei Jahre für die Lieferjahre 2025/2026 befristet.

Unter Punkt 3.5 des Vertrages wird nachfolgende Auswahl getroffen:

- Ja, Zahlungszusammenstellung nicht gewünscht

Unter Punkt 3.6 des Vertrages wird nach folgende Auswahl getroffen:

- Einmaliger Abschlag für die ersten sechs Liefermonate im Voraus, fällig zum letzten Werktag im Februar, der Rest folgt mit der Jahresabrechnung im Folgejahr.

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

5. Regiebetriebe PV Anlagen Zuführung Gewinn 2023 an die Rücklagen (BMF Schreiben vom 28.01.2019)

Bürgermeister Losert führt stellvertretend für den entschuldigten Kämmerer in den Sachverhalt ein.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Gewinn 2023 der Regiebetriebe

- PV-Anlage Feuerwehrhaus (Hauptstraße 34)
- PV-Anlage Angerstraße 2
- PV-Anlage Bürgerhaus (Hauptstraße 25)
- PV-Anlage Rathaus (Hauptstraße 23)
- PV-Anlage Kita (Kirchberg 9)

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 11 Nein 0 Anwesend 11

6. Baugebiet Süd VI: Vergaberichtlinien der Gemeinde Obermeitingen (2. Charge)

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 09.11.2023 die Vergabe der Grundstücke des Baugebietes Süd VI in zwei aufeinanderfolgenden Chargen beschlossen.

Die Baugrundstücke der 1. Charge im Vergabeverfahren wurden zwischenzeitlich zugewiesen. Die notariellen Beurkundungen werden vorbereitet.

Das Bewerberverfahren für die 2. Charge mit den Grundstücken 1, 1a, 2 und 3 soll im Rahmen der Vergaberichtlinien „Soziales“ erfolgen.

Hierzu ist es notwendig, den Entwurf der Vergaberichtlinie „Soziales“ im Gemeinderat final zu beraten und zu beschließen.

Nach einer erfolgreichen Beschlussfassung schlägt die Verwaltung folgenden vorläufigen zeitlichen Ablaufplan für die Vergabe der Bauplätze der 2.Charge im Baugebiet Süd VI vor:

Die Veröffentlichung Ausschreibung soll auf der Homepage, an den gemeindlichen Amtstafeln sowie im Gemeindeblatt der Gemeinde Obermeitingen erfolgen.

Bewerbungsverfahren:	15.7.2024 bis 15.08.2024
Auswertung des Verfahrens:	September 2024
Vergabesitzung GR Obermeitingen:	Oktober 2024
Käuferinformationsveranstaltung:	Oktober 2024
Notarverträge inkl. Verkauf:	November 2024 bis Dezember 2024

Der Entwurf der Vergaberichtlinien „Soziales“ ist dem Gremium per Einladung übermittelt worden und soll in der heutigen Sitzung final entschieden werden.

Bürgermeister Losert erläutert die Punkteverteilung und stellt das Punktesystem der Vergaberichtlinienmodelle „Familie“ und „Soziales“ in einer Präsentation vergleichsweise gegenüber.

Der Rat befürwortet das Punktesystem „Soziales“ mit nachfolgender Wertigkeit:

Ortsansässigkeit	Kinder	Behinderung/Pflege	Ehrenamt	Einkommen
50%	10%	10%	26%	4%
270 Punkte	54 Punkte	54 Punkte	140 Punkte	22 Punkte

Insgesamt könnten somit 540 Punkte erzielt werden.

Der Kaufpreis wird mit 340,00 €/m² bestätigt.

Ergänzt werden die Richtlinien mit der Vorgabe, dass der Nachweis der Finanzierbarkeit alle Ausgaben zum Erwerb des Bauplatzes sowie des Hausbaus umfassen muss.

Der Ausschluss vom Bewerbungsverfahren wird wie folgt konkretisiert:

„...Hat der Antragsteller bereits einen Bauplatz für seine gewählte Hauskategorie von der Gemeinde erworben bzw. hat er den Zuschlag für ein Grundstück im laufenden Bewerbungsverfahren dafür erhalten, ist eine erneute Bewerbung nicht möglich.“

Der Rat verständigt sich darauf, dass Bewerber der 1.Charge, welche sich hier explizit auf ein Einfamilienhaus beworben hatten, aber lediglich eine Doppelhaushälfte zugewiesen bekommen haben, diesen Zuschlag ablehnten, sich trotzdem im 2. Bewerbungsverfahren erneut bewerben dürfen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Obermeitingen stimmt dem Entwurf der Richtlinien der Gemeinde Obermeitingen für die vergünstigte Vergabe von Baugrundstücken (Stand: Juli 2024) unter Einarbeitung der in der Sitzung vorgebrachten Ergänzungen zu. Die vorgenannten Richtlinien sind Bestandteil des Protokolls.

Einstimmig beschlossen
Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

7. Auftragsvergabe: Tiefbauarbeiten Sanierung Wertstoffhof und Parkplatz

Sachverhalt:

Mit der Übersendung der Unterlagen am 29.05.2024 wurden 4 Firmen aufgefordert, ein entsprechendes Angebot abzugeben.

Es wurde eine freihändige Vergabe durchgeführt.

Es haben 3 Firmen ein Angebot abgegeben.

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

Beauftragte Firma:	Strommer Tiefbau GmbH
Anschrift:	Dießener Straße 14, 86956 Schongau
Maßnahme:	Sanierung Wertstoffhofstraße und Lechfelder Straße (Teilstück B17 neu – Bahnübergang)
Angebotssumme (brutto):	46.758,61
Zusätzliche Vereinbarungen:	
Hinweise:	

Bürgermeister Losert erläutert das Angebot und betont, dass hier nur die Tragschicht angeboten worden ist. Das Aufbringen einer zusätzlichen Feinschicht würde das Angebot maßgeblich erhöhen. Die angebotene Variante sei die kostengünstigste Lösung, aber nicht unbedingt die langlebigste.

Die Sanierung im Bereich der Lechfelder Straße sollte auf gar keinen Fall aufgeschoben werden. Der Zustand der Straße sei insbesondere für Kradfahrer lebensgefährlich. Das Umsetzungsvorhaben zur Umleitung des Radweges am Bahnübergang ist seitens der Deutschen Bahn frühestens 2025/26 geplant.

Die Asphaltierung der Parkfläche am ehemaligen Waschplatz / Wertstoffhofstraße wird empfohlen, da diese Fläche häufig als Abstellfläche für Baustelleneinrichtungen dient. Grundsätzlich sollte zudem mit dem LRA Landsberg als Betreiber des Wertstoffhofgeländes abgeklärt werden, ob sich das LRA an den Kosten zur Sanierung der Wertstoffhofstraße mit einem Zuschuss beteiligt.

Im Ergebnis verständigt sich der Rat auf eine Teilbeauftragung für die Erdarbeiten zur Sanierung der Lechfelder Straße (Teilstück B 17 neu – Bahnübergang) an die Fa. Strommer gemäß Angebot vom 06.06.2024.

Zur Sanierung der Wertstoffhofstraße soll durch die Verwaltung ein Nachtragsangebot zur Ergänzung einer Feinschicht eingeholt werden

Haushaltsmittel sind eingestellt in die Haushaltsplanung.

Beschluss:

Die Gemeinde Obermeitingen erteilt den Teilauftrag für die Erdarbeiten zur Sanierung der Lechfelder Straße (Teilstück B17 neu – Bahnübergang) an die Firma Strommer Tiefbau GmbH gemäß Angebot vom 06.06.2024.

Zur Sanierung der Wertstoffhofstraße soll durch die Verwaltung ein Nachtragsangebot zur Ergänzung einer Feinschicht eingeholt werden

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

8. Auftragsvergabe - Planungsbüro Fertigstellung südlicher Teil Elias-Holl-Straße

Sachverhalt:

Am 03.06.2024 fand eine Begehung der Örtlichkeit statt. Nach einer Bestandsaufnahme durch das Planungsbüro LARS-Consult, soll hierzu ein entsprechendes Angebot für die Planungsleistung der Gemeinde vorgelegt werden.

Nach Prüfung des Angebotes soll der Auftrag wie folgt, vergeben werden:

Beauftragte Firma:	LARS Consult GmbH
Anschrift:	Bahnhofstraße 22, 87700 Memmingen
Maßnahme:	Planung Fertigstellung südlicher Teil Elias-Holl-Straße
Angebot vom:	17.06.2024
Angebotssumme (brutto):	16.115,49 EUR
Zusätzliche Vereinbarungen:	
Hinweise:	

Die Tragschicht sei teilweise bereits angegriffen. Es besteht akuter Handlungsbedarf.

Beschluss:

Die Gemeinde Obermeitingen erteilt den Auftrag zur Planung der Fertigstellung südlicher Teil Elias-Holl-Straße gemäß der vor genannten Empfehlung an das Planungsbüro LARS Consult GmbH aus Memmingen in Höhe der Angebotssumme von 16.115,49 EUR/brutto.

**Einstimmig beschlossen
Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

9. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Lager- und Maschinenhalle zum Abstellen von Pkw/Lkw und Garten- sowie Kleinteilelager auf dem Flurstück 884/2, Schwabstadl 20, Gemarkung Obermeitingen

Sachverhalt:

Gemeinderätin Gertrud Vogel verlässt um 21:00 Uhr die Sitzung.

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer Lager- und Maschinenhalle zum Abstellen von PKW/LKW und Garten- sowie Kleinteilelager auf dem Flurstück 884/2, Schwabstadl 20 der Gemarkung Obermeitingen, gestellt.

Der Antragsteller möchte auf dem Grundstück eine Halle (Westlich) zum Abstellen von PKW/LKW und Geräten sowie Kleinteilelager realisieren. Des Weiteren war bereits aus den Luftbildern 2018 ersichtlich das die im Bauantrag beantragte Halle bereits errichtet wurde.

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung vom 04.12.2019 und in der Sitzung vom 08.07.2021 behandelt und vom Gemeinderat abgelehnt.

Im Bereich Schwabstadl gibt es eine organische Siedlungsstruktur mit Wohnhäusern, welche auch im Gerichtsurteil aus dem Jahre 2008 mit dem AZ: M 11 K 08.1744, anerkannt wurde. Die Bepflanzungen, auf welche sich in diesem Schriftsatz bezogen wird, sind im Zusammenhang bebauter Ortsteile im Sinne von § 34 BauGB, zu beurteilen.

Das im Bauantrag angegeben Grundstück fällt nicht in diesen Bereich. Eine Beurteilung nach § 35 BauGB ist daher richtig.

Als Ergebnis einer Prüfung, nach Durchführung einer Ortseinsicht, hält das Landratsamt Landsberg am Lech das Bauvorhaben zur Errichtung einer Lager- und Maschinenhalle auf Grundlage der aktuell vorliegenden Planung für genehmigungsfähig. Die Nutzungsänderung des Betriebes ist bereits im Oktober 2018 erfolgt. Die Erweiterung ist im Verhältnis zu den vorhandenen Gebäuden und dem Betrieb angemessen (§ 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB). Insbesondere sind die bestehenden Hallen etwa einen Meter über Gelände höher gesetzt, wodurch im Bestand keine Unterstellmöglichkeit für Fahrzeuge besteht.

Aufgrund der oben angeführten Einschätzung des LRA wird die Gemeinde Obermeitingen gebeten die Entscheidung vom 08.07.2021 nochmals zu überdenken und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen. Auf die Möglichkeit der Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens nach Art. 67 BayBO wird im Schreiben des LRA vom 05.06.2024 ausdrücklich hingewiesen.

Bürgermeister Losert erteilt Herrn Bauernfeind vom Bauamt der VG Igling das Wort und bittet um Erläuterung des o.g. Sachverhaltes.

Aus Sicht des Gemeinderates besteht kein Anlass, von der bisherigen Entscheidungsmeinung des Rates abzuweichen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Bauantrag: Neubau einer Lager- und Maschinenhalle zum Abstellen von Pkw/Lkw und Garten- sowie Kleinteilelager auf dem Flurstück 884/2, Schwabstadl 20 der Gemarkung Obermeitingen, wird erteilt.

Einstimmig abgelehnt

Ja 0 Nein 10 Anwesend 10

10. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Lagerhalle zum Abstellen von Geräten sowie Kleinteilelager auf dem Flurstück 884/2, Schwabstadl 20, Gemarkung Obermeitingen

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer Lagerhalle zum Abstellen von Geräten sowie Kleinteilelager auf dem Flurstück 884/2, Schwabstadl 20 der Gemarkung Obermeitingen, gestellt.

Der Antragsteller möchte auf dem Grundstück eine Halle (Nordöstlich) zum Abstellen von Geräten sowie ein Kleinteilelager realisieren. Des Weiteren war bereits aus den Luftbildern 2018 ersichtlich das die im Bauantrag beantragte Halle bereits errichtet wurde.

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung vom 04.12.2019 und in der Sitzung vom 08.07.2021 behandelt und vom Gemeinderat abgelehnt.

Im Bereich Schwabstadl gibt es eine organische Siedlungsstruktur mit Wohnhäusern, welche auch im Gerichtsurteil aus dem Jahre 2008 mit dem AZ: M 11 K 08.1744, anerkannt wurde. Die Bebauungen, auf welche sich in diesem Schriftsatz bezogen wird, sind im Zusammenhang bebauter Ortsteile im Sinne von § 34 BauGB, zu beurteilen.

Das im Bauantrag angegeben Grundstück fällt nicht in diesen Bereich. Eine Beurteilung nach § 35 BauGB ist daher richtig.

Als Ergebnis einer Prüfung, nach Durchführung einer Ortseinsicht hält das Landratsamt Landsberg am Lech das Bauvorhaben zur Errichtung einer Lager- und Maschinenhalle auf Grundlage der aktuell vorliegenden Planung für genehmigungsfähig. Die Nutzungsänderung des Betriebes ist bereits im Oktober 2018 erfolgt. Die Erweiterung ist im Verhältnis zu den vorhandenen Gebäuden und dem Betrieb angemessen (§ 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB). Insbesondere sind die bestehenden Hallen etwa einen Meter über Gelände höher gesetzt, wodurch im Bestand keine Unterstellmöglichkeit für Fahrzeuge besteht. Der Bedarf an mit Fahrzeugen gut erreichbaren Lagerraum ist auf Grundlage der Betriebsbeschreibung ebenfalls gegeben.

Aufgrund der oben angeführten Einschätzung des LRA wird die Gemeinde Obermeitingen gebeten die Entscheidung vom 08.07.2021 nochmals zu überdenken und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen. Auf die Möglichkeit der Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens nach Art. 67 BayBO wird im Schreiben des LRA vom 05.06.2024 ausdrücklich hingewiesen.

Nach Eörterung des Sachverhaltes durch den Mitarbeiter des Bauamtes der VG Igling sieht der Gemeinderat Obermeitingen auch hier keinen Anlass, seine bisherige Entscheidung zu ändern.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Bauantrag: Neubau einer Lagerhalle zum Abstellen von Geräten sowie Kleinteilelager auf dem Flurstück 884/2, Schwabstadl 20 der Gemarkung Obermeitingen, wird erteilt.

Einstimmig abgelehnt

Ja 0 Nein 10 Anwesend 10

11. Antrag auf Baugenehmigung: Teilabbruch eines Wohnhauses, Anbau Zweifamilienhaus mit Gewerbeeinheit im Erdgeschoss, Fl.Nr. 396/2, Hauptstraße 11, Gemarkung Obermeitingen

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung zum Teilabbruch eines Wohnhauses, Anbau eines Zweifamilienhauses mit Gewerbeeinheit im Erdgeschoss, auf der Flurnummer 396/2, Hauptstraße 11, der Gemarkung Obermeitingen gestellt.

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wurde in der Gemeinderatssitzung vom 27.07.2023 mit einem mehrheitlichen Beschluss (Abstimmungsergebnis 11 zu 1) erteilt. Mit Schreiben vom Landratsamt Landsberg am Lech wird die Gemeinde Obermeitingen auf den Verstoß des o. g. Bauantrags gegen die gemeindliche Garagen- und Stellplatzsatzung hingewiesen.

Nach § 4 Abs. 2 der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung besteht je Grundstück nur ein Anspruch auf eine Zufahrt von max. 6 m Breite. Im vorliegenden Bauantrag wird eine Zu-/ Abfahrt von einer Breite von 21 Metern beantragt.

Auszug aus § 4 Abs. 2 Garagen- und Stellplatzsatzung:

(2) Sind mehr als 4 Stellplätze pro Baugrundstück nachzuweisen, so sind dies über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen. Je Grundstück besteht nur ein Anspruch auf eine Zufahrt von max. 6m Breite.

Zudem wird der notwendige Stauraum von 5 m vor einer Garage nach § 4 Abs. 3 der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung nicht eingehalten. Hier wird ein Stauraum von 4,13 m bis 5,03 m nachgewiesen.

Auszug aus § 4 Abs. 3 Garagen- und Stellplatzsatzung:

(3) Vor Stellplätzen im Sinne dieser Satzung ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Tiefe einzuhalten. Der Stauraum muss eine Tiefe bei Garagen mindestens 5,00 m, bei Carports mindestens 3,00 m aufweisen. Der Stauraum muss in seiner Tiefe ungehindert anfahrbar sein (keine straßenseitige Einfriedung o. ä.). Der Stauraum gilt nicht als Stellplatz dieser Satzung.

Außerdem weist ein Stellplatz nicht über die gesamte Breite von 2,50 m eine Länge von 5 m auf. Die entsprechenden Befreiungen nach § 5 der Garagen- und Stellplatzsatzung i. V. mit Art. 63 BayBO werden beantragt und wie folgt begründet:

„Es wird beantragt die Stellplätze an der nördlichen Grundstücksseite nachzuweisen und diese über die Bergfeldstraße anzufahren um südseitig einen großen Garten und somit das ländliche Erscheinungsbild des Grundstücks zu erhalten. Dadurch ergibt sich eine Zufahrt von ca. 21 m Breite, welche die aktuell bestehenden Außenanlagen nur geringfügig ändert. Das entsteht dadurch, dass der Ersatzbau an gleicher Stelle entsteht. Gegenüber der jetzigen Situation wird keine zusätzliche Fläche versiegelt. Stellplatz 3, Stellplatz 4, Stellplatz 5 und Stellplatz 6 werden als Bestand schon genutzt und diese Nutzung stellt keinen negativen Einfluss auf den Straßenverkehr dar. Die Verkürzung des Stauraums vor der Garage auf ca. 4,13 m – 5,03 m beeinträchtigt weder den Verkehr auf der Bergfeldstraße noch die Nutzung der Garage. Aufgrund des zu erhaltenden Bauwerks, wird Stellplatz 6 nur auf einer Breite von ca. 2,10 m mit seiner vollen Tiefe auf dem Grundstück dargestellt. In den restlichen 40 cm der Breite verkürzt sich der Stellplatz um 6 cm auf eine Länge von 4,94 m. Sowohl die Nutzung des Stellplatzes als auch der Verkehrsfluss auf der Bergfeldstraße werden dadurch nicht beeinflusst. Dies hängt damit zusammen, dass die meisten Fahrzeuge ihre maximale Breite in der Fahrzeugmitte erreichen und an den Außenecken nach innen gezogen werden, was dafür sorgt, dass das Fahrzeug nicht in die Verkehrsfläche ragt (siehe Darstellung im Plan). Die oben aufgeführten Punkte verletzen weder nachbarschaftliche Belange noch wird das Ortsbild beeinflusst.“

Bürgermeister Losert informiert über das mit dem Antragsteller im Nachgang zur letzten Sitzung geführten Gespräch. Bürgermeister Losert hat hier dem Antragsteller empfohlen, seinen Antrag zur Befreiung von der Stellplatzsatzung zurückzuziehen. Eine Erklärung hierzu ist seitens des Antragstellers bislang nicht eingegangen.

Damit die Genehmigungsfiktion nicht in Kraft tritt, sollte der Antrag heute abgelehnt werden. Der Antragsteller müsste dann einen neuen Antrag einreichen.

Herrn Bauernfeind verlässt um 21:17 Uhr die Sitzung.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Baugenehmigung, Teilabbruch eines Wohnhauses und Anbau eines Zweifamilienhauses mit Gewerbeeinheit im EG, auf der Flurnummer 396/2, Hauptstraße 11, der Gemarkung Obermeitingen wird erteilt.

Einer Befreiung von den Festsetzungen der gemeindlichen Stellplatzsatzung bezüglich der maximalen Zufahrtsbreite von 6 Metern auf 21 Meter (§ 4 Abs. 2 Satz 2 der Garagen- und Stellplatzsatzung) und des geforderten Stauraums vor Garagen von mindestens 5 Metern (§ 4 Abs. 3 der Garagen- und Stellplatzsatzung) (entsprechender Stauraum gem. Befreiungsantrag 4,13 m – 5,03 m) wird zugestimmt.

Mehrheitlich abgelehnt
Ja 2 Nein 8 Anwesend 10

12. Beschaffung digitaler Meldeempfänger (TETRA Pager) für die Freiwillige Feuerwehr Obermeitingen – Auftragsvergabe

Sachverhalt:

Im Jahr 2016 wurde bayernweit der Sprechfunk für Feuerwehren, Rettungsdienste, Polizei auf Digitalfunk umgestellt.

Nach der Umstellung des Sprechfunks erfolgt nunmehr in Bayern die Umstellung der Alarmierung auf Digitalfunk. Dabei handelt es sich um die Meldeempfänger der aktiven Feuerwehrleute.

Die Beschaffungsmaßnahme wurde vom Staatsministerium des Innern für alle Städte und Gemeinden ausgeschrieben. Es wurde ein Rahmenvertrag mit der Fa. Motorola abgeschlossen.

Die Freiwillige Feuerwehr Obermeitingen benötigt 29 Meldeempfänger. Die Kosten belaufen sich auf 23.432,29 € (je Pager, Ladesystem und Tragesystem 808,01 €).

Der Freistaat Bayern gewährt für die Neubeschaffung der Digitalempfänger einen Zuschuss (80%) in Höhe von 18.745,83 €. Folglich muss die Gemeinde einen 20%-Anteil in Höhe von 4.686,46 € aus Eigenmitteln finanzieren. Ein entsprechender Förderantrag wurde gestellt.

Aus Sicht von Bürgermeister Losert eine sinnvolle Anschaffung, damit die Erreichbarkeit der Einsatzkräfte gewährleistet ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Beschaffung von 29 digitalen Meldeempfängern für die Freiwillige Feuerwehr Obermeitingen. Die Beschaffung erfolgt über den Rahmenvertrag des Freistaates Bayern mit der Fa. Motorola.

Einstimmig beschlossen
Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

13. Burschenverein Obermeitingen e.V.: Nutzung des alten Florian Stüberl im Feuerwehrhaus als Vereinsraum

Sachverhalt:

Bürgermeister Losert trägt zum aktuellen Sachstand vor:

In der Gemeinderatssitzung am 02.05.2024 wurde der Antrag des Burschenvereins Obermeitingen e.V. zur Nutzung des ehemaligen Florianstüberls im 1. Stock des Feuerwehrhauses Obermeitingen, Hauptstraße 34 als Vereinsraum für Vereinssitzungen und als Lagerraum für die Licht- und Tontechnik beraten und die Entscheidung hierüber bis zur endgültigen Rücksprache mit der Leitung der Feuerwehr vorerst zurückgestellt.

Zwischenzeitlich hat ebenso die Nachbarschaftshilfe Obermeitingen einen Antrag gestellt, die Räumlichkeiten im 1. OG für ihren monatlichen Kochtreff auf Grund der vorhandenen Küchenausstattung regelmäßig nutzen zu wollen. Die bisher genutzten Räumlichkeiten im Jugendraum können für den Kochtreff mit 8-9 Personen nur eingeschränkt genutzt werden. Aus Platzgründen können nicht alle Teilnehmer beim Vorbereiten und Kochen mithelfen. Die Küchenzeile hier ist nicht ausreichend. Die vorhandenen Herdplatten sind zudem sehr leistungsschwach, der Backofen arbeitet mit einem ungenauen Thermostat. Zum Abwaschen des Geschirrs wäre ein Geschirrspüler zweckdienlich, in den Jugendräumen ist lediglich ein Wasserboiler installiert, der entsprechend vorgeheizt werden muss.

Die Gemeinde unterbreitet nachfolgenden Vorschlag:

Die primäre Nutzung des Raumes 1. OG, Hauptstraße 34, Obermeitingen obliegt vorrangig der FFW Obermeitingen.

Einer temporären Nutzung durch den Burschenverein Obermeitingen e.V. für Vorstandssitzungen und der Nachbarschaftshilfe Obermeitingen für ihr monatliches Kochtreffen wird seitens der Gemeinde zugestimmt. Die Nutzung der Räumlichkeiten ist in der Gemeinde nach Rücksprache mit der FFW Obermeitingen anzumelden. Eine Nutzung der Räumlichkeiten zur Einlagerung von Licht- und Tontechnik wird grundsätzlich aus förder- und versicherungsrechtlichen Gründen widersprochen.

Die Mehrheit des Gemeinderates stimmt zu, dass die Nutzung des ehemaligen Florianstübels im 1. OG als Lagerraum zu Schade ist. Der Raum verfügt zudem über eine Rettungstreppe, die kostenaufwändig im Außenbereich installiert worden ist. Es handelt sich darüber hinaus um einen vollwertig erschlossenen Raum mit Küchenzeile. Zudem führt eine Doppelnutzung als Besprechungsraum und Lagerraum meist zu Konfliktpotential. Befürwortet wird der Vorschlag, dass der Raum allen gemeindlichen Vereinen als weiterer Besprechungsraum angeboten werden kann.

Die Lagerraumsituation des Burschenvereins in den gemeindlichen Objekten wird im Rat ausführlich erörtert. Über Alternativvorschläge wird diskutiert, führt aber zu keinem befriedigenden Ergebnis.

Im Falle einer erneuten Notbetreuung auf Grund fehlender Betreuungsplätze behält sich die Gemeinde vor, die vom Landratsamt zur Notbetreuung geprüften und zugelassenen Räumlichkeiten optional im Bedarfsfall zu nutzen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Obermeitingen stimmt der temporären Nutzung der Räumlichkeiten im 1. OG (ehemaliges Florianstüberl), Hauptstraße 34, Obermeitingen für Vorstandssitzungen gemeindlicher Vereine und Kochtreffen der Nachbarschaftshilfe Obermeitingen zu.

Die Anmeldung zur Nutzung des Raumes erfolgt über das Bürgerbüro der Gemeinde Obermeitingen.

Die primäre Nutzung des Raumes, insbesondere im Katastrophenfall, obliegt der FFW Obermeitingen.

Im Falle einer erneuten Notbetreuung auf Grund fehlender Betreuungsplätze behält sich die Gemeinde vor, die vom Landratsamt zur Notbetreuung geprüften und zugelassenen Räumlichkeiten optional im Bedarfsfall zu nutzen.

Mehrheitlich beschlossen
Ja 8 Nein 2 Anwesend 10

14. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Zuschussantrag Ministranten:

Bürgermeister Losert informiert, dass die Ministranten des Lechfelds, insbesondere die Ministranten aus Obermeitingen, einen Zuschussantrag zur Wallfahrt nach Rom an alle Lechfeldgemeinden gerichtet haben.

Beantragt wird ein Zuschuss in Höhe von 60 bis 80 € pro Teilnehmer. Aus Obermeitingen nehmen ca. 6 – 8 Teilnehmer teil.

Die finale Zuschusshöhe wird zwischen den Lechfeldgemeinden einheitlich abgestimmt werden. Angedacht ist ein Pauschalbetrag anteilig nach Einwohnerzahl pro Gemeinde.

Der Gemeinderat erklärt sein Einverständnis.

Termine:

nächste Gemeinderatssitzung: 01.08.2024

Zur Kenntnis genommen

Um 21:45 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