

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 01.08.2024
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Innerörtliche Verkehrsangelegenheiten
Vorlage: GO/VZO/041/2024
4. Ausbau Kernwegenetz, Hauptwirtschaftsweg Flurnummer 1050/100
Durchführung der Maßnahme, Antrag auf Förderung von Dorferneuerungs- und Infrastrukturprojekten in Bayern (ELER)
Vorlage: GO/VZO/040/2024
5. Beteiligung der Gemeinde Obermeitingen als Behörde und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - Neuaufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan "Betreutes Wohnen an der Elias-Holl-Straße" der Gemeinde Klosterlechfeld
Vorlage: GO/BA/134/2024
6. 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 01.08.2024

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 01.08.2024 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

GR Max Rid bittet um Ergänzung der Niederschrift unter TOP 10 – Wünsche und Anträge: Zufahrt – Badestelle Obermeitingen wie folgt:

„Zur besseren Orientierung bittet GR Maximilian Rid um separate Hinweisschilder, insbesondere um einen Hinweis in Höhe Gewerbegebiet Obermeitingen, dass die Zufahrt über das Gewerbegebiet zum Badensee ausgeschlossen ist.“

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 01.08.2024 wird vollinhaltlich unter Berücksichtigung des vorgetragenen Ergänzungsantrages 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)

Aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 01.08.2024 ist der nichtöffentliche gefasste Beschluss zum Tagesordnungspunkt 12 – Baugebiet Süd VI – 1. Vergabeverfahren: Anträge auf Wiederezulassung im 2. Bewerbungsverfahren öffentlich bekanntzugeben:

Der Gemeinderat Obermeitingen stimmt zu, dass Bewerber mit einer ausschließlichen Bewerbung auf ein Baugrundstück zu Errichtung eines Einfamilienhauses aus dem 1. Vergabeverfahren Baugebiet Süd VI, die lediglich einen Zuschlag für eine Doppelhaushälfte erhalten und diesen ausgeschlagen haben, auf Antrag im 2. Bewerbungsverfahren entgegen der Richtlinien der Gemeinde Obermeitingen für die vergünstigte Vergabe von Baugrundstücken (Stand: November 2023) wiederzugelassen werden dürfen.

Alle anderen Fallkonstellationen sind ausgeschlossen.

Einstimmig beschlossen

Beschluss:

Zur Kenntnis genommen

3. Innerörtliche Verkehrsangelegenheiten

Sachverhalt:

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 01.02.2024 wurde der Beitritt der Gemeinde Obermeitingen zum Zweckverband Kommunale Dienste Oberland zur Überwachung des ruhenden und fließenden Verkehrs im Gemeindegebiet in Form einer Mitgliedschaft erklärt.

Der Wunsch der Bevölkerung zur Verkehrsgeschwindigkeitsüberwachung im Ort wird damit Rechnung getragen. Im Rahmen einer Ortsbegehung wurden gemeinsam mit dem ZVK Oberland, der Polizeiinspektion Landsberg und der Gemeinde Obermeitingen Verkehrsschwerpunkte im Ortsgebiet Obermeitingen und die bestehende Verkehrsbeschilderung in Augenschein genommen sowie Messstellenpunkte gemäß der in der Anlage beigefügten Messstellenübersicht festgelegt und erfasst.

Im Ergebnis der Verkehrsschau wurde u.a. empfohlen:

1. Das gesamte Ortsgebiet Obermeitingen einheitlich als **Tempo-30-Zone** auszuweisen, ausgenommen hiervon sind die ortsprägenden Hauptverkehrsstraßen: Hauptstraße und Lechfelder Straße.

Gründe, die für eine Ausweisung von Tempo-30-Zonen sprechen:

Tempo-30-Zonen haben sich in vielen Wohngebieten unserer Gemeinde etabliert, jedoch sind vereinzelte gemeindliche Straßen bislang ausgeschlossen (z.B. Kirchberg, Am Gehrenfeld, Lohwaldstraße, Bergfeldstraße). Die bestehende Verkehrsbeschilderung, insbesondere am Kirchberg, ist aktuell nicht eindeutig rechtssicher ausgewiesen. Im Bereich Gehrenfeld wird zudem aus polizeilicher Sicht ein erhöhter Gefahrenpunkt beim Queren der Fahrbahn durch Radfahrer und Fußgänger gesehen, da hier kein fortlaufender Fuß- bzw. Radweg angrenzt. Am Oberen Bergfeld - Zufahrt Bergfeldstraße sollte auf Grund der sehr gut ausgebauten land- und forstwirtschaftlichen Straße darüber hinaus ein Ortseingangsschild angebracht werden.

Die Rechtsgrundlage dazu findet man in § 45 Abs. 1 c der Straßenverkehrsordnung (StVO). Tempo-30-Zonen kommen nur abseits von Hauptverkehrsstraßen in Betracht, wo der Durchgangsverkehr von geringer Bedeutung ist. In Tempo-30-Zonen gelten besondere verkehrsrechtliche Regeln.

Die Tempo-30-Zone ist mit entsprechenden Schildern nur am Anfang und am Ende gekennzeichnet. Tempo 30 gilt auf allen Straßen, die zu diesem Gebiet gehören. Am Anfang der Zone steht das Verkehrszeichen 274.1, am Ende die grau hinterlegte, durchgestrichene Variante 274.2. An den einzelnen Straßeneinmündungen wird der Hinweis nicht wiederholt. Die Verkehrsschilderdichte im Ort würde erheblich minimiert.

Parken in Tempo-30-Zonen: Hier gelten die gleichen Vorschriften wie auf anderen Straßen. Park- und Halteverbote sind entsprechend gekennzeichnet.

Die Verkehrssicherheit, insbesondere die Schulwegsicherheit, würde zudem erhöht und die Wohn- und Aufenthaltsqualität (z. B. durch weniger Straßenlärm und Luftverschmutzung) verbessert.

2. Darüber hinaus wurde die polizeiliche Empfehlung ausgesprochen, die **Lohwaldstraße** als verkehrsberuhigte Zone - gekennzeichnet durch die Verkehrsbeschilderung 325.1 - auszuweisen. Parken in diesem Bereich ist dann nur in gekennzeichneten Flächen möglich. Aktuell ist die Zufahrt für Rettungsdienst und Müllentsorgung auf Grund parkender Fahrzeuge und der damit verbundenen fehlenden Durchgangsbreite von 3,00 m nur eingeschränkt gewährleistet, zudem endet die Straße als Sackgasse.



3. Ursprünglich angelegte **Grünstreifen** wie in der Rottenbacher Straße werden als Parkflächen genutzt. Hier wird empfohlen, entweder diese neu einzusäen bzw. gewünschte Parkflächen (z.B. durch Rasengitterflächen) konkret kenntlich zu machen.



4. Parksituation Lagerhausstraße (Kurvenbereich):

Aus polizeilicher und verkehrsrechtlicher Sicht besteht kein Grund, ein Halte- bzw. Parkverbot auszuweisen.

Die vorhandene Fahrbahnbreite ist uneingeschränkt ausreichend. Es liegt kein besonderer Gefahrschwerpunkt vor. Angeraten wird, die Anwohner zum Rückschnitt der Hecke aufzufordern. Damit würde die Einsicht in den Kurvenbereich erheblich verbessert.



5. Parksituation Amselweg/Lechfelder Straße:

Die Fahrbahnbreite in diesem Bereich ist grundsätzlich ausreichend und bedarf keiner Ausweisung eines Halte- bzw. Parkverbotes.

Lediglich auf Grund des entstehenden Objektes „Betreutes Wohnen“ und dem damit verbundenen zunehmenden Besucherverkehr wäre ein zeitlich begrenztes Parkverbot im Zufahrtsbereich gerechtfertigt.

6. Parkplatz Lechfelder Straße „Dorfladenbox“:

Dauerparken kann durch ein zeitlich begrenztes Parken verhindert werden und müsste dann entsprechend ausgeschildert sein. Die Entscheidung obliegt dem Gremium.

7. Badestelle Obermeitingen:

Auch hier müssen Parkflächen, insbesondere genutzte Grünflächen, außerhalb des bestehenden Parkplatzes konkret ersichtlich ausgewiesen werden, grundsätzlich ist dies saisonal möglich.

Freizuhaltende Rettungswege sind durch eine einheitliche und durchlaufende Halte- und Parkverbotsausweisung zu beschildern. Das Zusatzzeichen "Landwirtschaftlicher Verkehr frei" (VZ 1026-36), welches entwendet wurde, muss ersatzbeschafft werden. Damit die Zugangsbeschränkung auf dem zum Badeseegelände führenden Feldweg von der Koloniestraße kommend für landwirtschaftliche Fahrzeuge nicht zutrifft.

Der Gemeinderat nimmt die Ergebnisse der Verkehrsschau zur Kenntnis. Dargelegte Verkehrsschwerpunkte und verkehrsrechtliche Änderungen werden ausführlich im Rat hinterfragt und ausdiskutiert. Bürgermeister Losert betont, dass in bestehenden Wohngebieten bereits Tempo-30-Zonen eingerichtet sind, leider aber nicht allumfassend. Einige wenige Straßen sind hier nicht erfasst. Daher steht der Einbeziehung der letzten Straßen wie Kirchberg, Am Gehrenfeld u.a. in die bereits vorhandenen Tempo-30-Zonen kein Hinderungsgrund entgegen. In der Vergangenheit wurden mehrfach Anfragen durch Bewohner (z.B. in der Bürgerversammlungen) gestellt, die Verkehrsgeschwindigkeit im Ort zu reduzieren und die Einhaltung auch zu überwachen. Letztlich ist jeder Verkehrsteilnehmer zur Einhaltung der StVO verpflichtet. Die ins Auge gefassten Maßnahmen tragen zur Verkehrsberuhigung- und sicherheit im Ort bei.

Darüber hinaus erbittet der ZVK Oberland um Mitteilung der gewünschten Verkehrsüberwachungsstunden im Monat.

In den nachstehenden Entgelten sind sämtliche Leistungen des Zweckverbandes enthalten; insbesondere wird keine Anfahrtspauschale berechnet. Die Leistungen unterliegen nicht der Umsatzsteuerpflicht.

Kosten für Mitglieder

Im Bereich der Überwachung des ruhenden Verkehrs für das Produkt	Bearbeitungsgeld in Euro
Überwachungsstunde	30,00 € / Stunde
Sachbearbeitung	4,00 € / Fall
Im Bereich der Überwachung des fließenden Verkehrs für das Produkt	
Überwachungsstunde – Mobile Verkehrsüberwachung	100,00 € / Stunde
Überwachungsstunde – Stationäre Verkehrsüberwachung	125,00 € / (Mess-) Tag und Technik
Überwachungsstunde – Teilstationäre	kostenfrei

Verkehrsüberwachung*	
Sachbearbeitung	4,00 € / Fall

Min. Jahresbeitrag: ((5x30€) ruhender Verkehr + (5x100€) fließender Verkehr – mobile Verkehrsüberwachung x 12 = 7.800€ / Jahr
Einnahmen: Je nach Forderungen

Beschluss 1):

Der Gemeinderat Obermeitingen nimmt die in der Sitzung vorgestellten Ergebnisse der Verkehrsschau vom 27.08.2024 durch den Zweckverband Kommunale Dienste Oberland, der Polizeiinspektion Landsberg und der Gemeinde Obermeitingen einschließlich die Messstellenübersicht zur Überwachung des fließenden Verkehrs zur Kenntnis.

Der Gemeinderat Obermeitingen stimmt zu, dass das Ortsgebiet Obermeitingen einheitlich als Tempo-30-Zone ausgewiesen wird. Ausgenommen hiervon sind die ortsprägenden Hauptverkehrsstraßen: Hauptstraße und Lechfelder Straße.

Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden verkehrsrechtlichen Anordnungen gemäß den Ergebnissen der Verkehrsschau vom 27.08.2024 zu veranlassen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 6 Nein 4 Anwesend 10

Beschluss 2):

Der Gemeinderat Obermeitingen verständigt sich auf eine monatliche Verkehrsüberwachung durch den Zweckverband Kommunale Dienste Oberland im Ortsgebiet Obermeitingen.

- im Bereich des ruhenden Verkehrs von 5 Überwachungsstunden ebenso
- im Bereich des fließenden Verkehrs von 5 Überwachungsstunden durch eine mobile Verkehrsüberwachungsstation.

Die vorgelegte Messstellenübersicht ist Bestandteil des Beschlusses.

Die Messstellenübersicht wird nach Errichtung der Tempo-30-Zone im Bereich Kirchberg entsprechend erweitert.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 7 Nein 3 Anwesend 10

4. Ausbau Kernwegenetz, Hauptwirtschaftsweg Flurnummer 1050/100 Durchführung der Maßnahme, Antrag auf Förderung von Dorferneuerungs- und Infrastrukturprojekten in Bayern (ELER)

Das Planungsbüro MOD-Plan hat das von der Gemeinde Obermeitingen zugleitete Konzept für ein Ländliches Kernwegenetz als Grundlage für die Planung übernommen. Dieses Kernwegenetzkonzept wurde durch die Ämter für Ländliche Entwicklung Schwaben und Oberbayern begleitet. Zwischenzeitlich haben sich Abweichungen zwischen den geförderten bautechnischen Anforderungen und der Planung herausgestellt, so dass eine Förderung eventuell ausgeschlossen wird. Gemäß Buchstabe C 1. Abs. 5 des Merkblattes zur Förderung können nur Projekte gefördert werden, die mit den Plänen für die Entwicklung der Gemeinden übereinstimmen.

Bürgermeister Losert informiert über die aufgetretenen Abweichungen des technischen Ausbaus des beantragten Kernwegenetzes, insbesondere über die Problematik des gewählten 2-lagigen Asphaltbelag, der Bemessung für den gewählten Aufbau sowie den Wiedereinbau des vorhandenen Frostschuttkieses sowie die abweichende geförderte Fahrbahnbreite..

Die Grundlagen im Rahmen der ILE 2019 stimmen wohl nicht mit dem aktuell geförderten Ausbaustandard (Wegbreite, Tragschicht u.a.) überein. Eine Überplanung wird nötig.

Unabhängig von den Planungen ist zur Beantragung eines entsprechenden Förderantrages gemäß dem Programm „Förderung von Dorferneuerungs- und Infrastrukturprojekten in Bayern (ELER)“ ein gemeindlicher Ratsbeschluss notwendig. Der Förderantrag muss bis spätestens 15.09.2024 eingereicht werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Obermeitingen beschließt den Ausbau des Kernwegenetzes (Hauptwirtschaftsweg Flurnummer 1050/100 Gemarkung Obermeitingen) der Gemeinde Obermeitingen.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Förderantrag gem. dem Programm „Förderung von Dorferneuerungs- und Infrastrukturprojekten in Bayern (ELER)“ zu stellen.

Eine Ausschreibung kann erst nach einer Förderzusage erfolgen.

Einstimmig beschlossen
Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

5. Beteiligung der Gemeinde Obermeitingen als Behörde und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - Neuauflistung vorhabenbezogener Bebauungsplan "Betreutes Wohnen an der Elias-Holl-Straße" der Gemeinde Klosterlechfeld

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Klosterlechfeld hat in der Sitzung vom 19.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 22 „Betreutes Wohnen an der Elias-Holl-Straße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. In der Sitzung vom 22.07.2024 hat der Gemeinderat den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 22 „Betreutes Wohnen an der Elias-Holl-Straße“ in der Fassung vom 22.07.2024 gebilligt.

Mit der Beteiligung gem. Art. 4 Abs. 2 BauGB wird der Gemeinde die Möglichkeit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zum oben genannten Verfahren gegeben.

Die Frist für die Stellungnahme läuft bis zum 12.09.2024.

Anlass zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Steuerung eines Bauvorhabens an der Elias-Holl-Straße, Ecke Otto-Wanner-Straße in Klosterlechfeld. Zielsetzung ist die Schaffung von Baurecht für ein Vorhaben für Betreutes Wohnen mit dem optionalen Angebot einer Tagespflege. Der Vorhabenträger, die Fa. Layer Wohnen & Hausbau AG aus Schwabmünchen ist bereit und in der Lage das angeführte Vorhaben

umzusetzen und übernimmt die Kosten der erforderlichen Baurechtschaffung inkl. möglicher erforderlicher Gutachten hierzu.

Mit dem Standort auf den Flurnummern 1419/2 und 1419/6 liegt das Plangebiet zentral in der Ortsmitte von Klosterlechfeld und in den fußläufigen Einzugsbereichen zum Kindergarten, zur Schule und zur Gemeinde. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans für ein Allgemeines Wohngebiet soll die städtebauliche Ordnung und Entwicklung in dem Quartier unter Berücksichtigung der verkehrlichen, grünordnerischen und immissionsschutzrechtlichen Belange gesichert werden, der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum, insbesondere für Seniorinnen und Senioren Rechnung getragen werden und die Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen berücksichtigt werden. Damit entspricht das Planvorhaben den Zielen einer verträglichen Nachverdichtung im Innenbereich und fördert zukunftsorientiertes, selbstbestimmtes Wohnen im Alter.

Der Sachverhalt wird seitens des Rates zur Kenntnis genommen. Es werden keine Anmerkungen oder Hinweise vorgebracht.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Obermeitingen nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB für Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 22 „Betreutes Wohnen an der Elias-Holl-Straße“, Klosterlechfeld.

Seitens der Gemeinde Obermeitingen werden keine Anmerkungen oder Hinweise vorgebracht.

Einstimmig beschlossen
Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

6. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Sinkkästen Lechfelder Straße und Rottenbacher Straße:

GR Riedl teilt mit, dass sich die Sinkkästen in der Lechfelder Straße und Rottenbacher Straße sehr schwerfällig bis gar nicht mehr öffnen lassen. Er **beantragt** den Austausch der Sinkkästen in diesen Straßen.

Der Gemeinderat verständigt sich darauf, dass das Bauamt beauftragt wird, entsprechende Angebote einzuholen.

Baugebiete Süd IV und V – Fertigstellung der Erschließungsstraßen:

GR Weilmayer erkundigt sich nach dem Sachstand.

Bürgermeister Losert teilt mit, in einem gemeinsamen Ortstermin mit dem Planungsbüro wurden die Erschließungsstraßen in den o.g. Baugebieten in Augenschein genommen.

Im Zuge der ebenfalls noch ausstehenden Fertigstellung der Erschließungsstraße im Gewerbegebiet sollen diese Straßen in einem Auftrag beauftragt und abgeschlossen werden. Ausführungstermin wird geplant Frühjahr/Sommer 2025.

Junges Wohnen:

GR Stannecker regt an, zukünftig auch Wohnraum für junges Wohnen zu schaffen.

Im Rahmen des Vergabeverfahrens der Mehrfamilienhäuser im BG Süd VI könnte dies bei der Ausschreibung berücksichtigt werden, erwidern die Mitglieder des Rates.

Termine:

- 24.09.2024** 17:00 Uhr „Teilplan Jugendarbeit“
Ortstermin mit den Jugendbeauftragten der Gemeinde
Obermeitingen, dem Landratsamt Landsberg am Lech
Koordinierungsstelle- Kreisjugendpfleger sowie Bürgermeister Losert
- 04.10.2024** 14:00 Uhr Einweihung Boulebahn, Lohwald
- 10.10.2024** 13:00 Uhr ILE-Radwegenetzkonzept – Vorortabstimmung
Teilnahme von 1 -2 GR Mitgliedern sowie
Vertreter des Radfahrverein Obermeitingen erwünscht

Zur Kenntnis genommen

Um 20:50 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