



## GEMEINDE OBERMEITINGEN

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES GEMEINDERATES OBERMEITINGEN

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 07.11.2024  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 21:20 Uhr  
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Obermeitingen

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Erster Bürgermeister**

Losert, Erwin

#### **Zweiter Bürgermeister**

Schummer, Josef

#### **Mitglieder des Gemeinderates**

Dießner, Mathias  
Hamparian, Peter  
Rid, Alexander  
Rid, Maximilian  
Riedl, Christian  
Rodler, Thomas  
Stannecker, Jonas  
Starkmann, Joachim  
Vogel, Gertrud  
Weihmayer, Michael

#### **Schriftführerin**

Kraft, Doreen

#### **Verwaltung**

Lichtblau, Otto Kämmerer VG Igling

#### **Weitere Anwesende:**

2 Zuhörer

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

**Mitglieder des Gemeinderates**

Krabiell, Lisa entschuldigt

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 26.09.2024
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Grundsteuerreform 2025  
Vorlage: GO/VZO/050/2024
- 3.1 Festsetzung der Realsteuerhebesätze (Gewerbe- und Grundsteuer)  
Vorlage: GO/VZO/048/2024
- 3.2 Erlass einer Hebesatzsatzung für die Gemeinde Obermeitingen  
Vorlage: GO/VZO/049/2024
4. Beteiligung der Gemeinde Obermeitingen als Behörde nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB; Aufstellung Bebauungsplan Nr. 20 "Otto-Wanner-Straße zw. Schwabmünchner und Elias-Holl-Straße" der Gemeinde Klosterlechfeld  
Vorlage: GO/BA/156/2024
5. Antrag auf Baugenehmigung: Teilabbruch eines Wohnhauses, Anbau Zweifamilienhaus mit Gewerbeeinheit im Erdgeschoss, Fl.Nr. 396/2, Hauptstraße 11, Gemarkung Obermeitingen  
Vorlage: GO/BA/114/2024
6. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, auf dem Flurstück 894/29 (Schwabstadt), der Gemarkung Obermeitingen  
Vorlage: GO/BA/155/2024
7. Erneute Beratung: Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flurstück 185/20, Am Gehrenfeld 4, Gemarkung Obermeitingen  
Vorlage: GO/BA/161/2024
8. Auftragsvergabe - Planungsbüro Fertigstellung Baugebiet Süd V  
Vorlage: GO/BA/160/2024
9. Burschenverein Obermeitingen e.V.
- 9.1 Antrag auf Nutzung des Raums des Schützenvereins  
Vorlage: GO/VZO/052/2024
- 9.2 Antrag auf Kostenzuschuss für eine Musikanlage  
Vorlage: GO/VZO/053/2024
10. Radfahrverein "All Heil" Obermeitingen e.V.: Kostenzuschussantrag Fahnenband  
Vorlage: GO/VZO/054/2024
11. 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 26.09.2024**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 26.09.2024 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

#### **Beschluss:**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 26.09.2024 wird vollinhaltlich 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)**

Aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 26.09.2024 ist kein Beschluss öffentlich bekanntzugeben.

**Zur Kenntnis genommen**

### **3. Grundsteuerreform 2025**

#### **Sachverhalt:**

Der Kämmerer der VG Igling führt in den Sachverhalt ein und erläutert unter Zugrundelegung seiner Präsentation:

Das Bundesverfassungsgericht hat mit Urteil vom 10. April 2018 entschieden, dass die alten Berechnungsgrundlagen der Grundsteuer, die Einheitswerte, verfassungswidrig sind. Diese Entscheidung führte zur Neuregelung der Grundsteuer, welche ab dem 01. Januar 2025 greift.

Im Freistaat Bayern wurde am 10. Dezember 2021 das Bayerische Grundsteuergesetz (BayGrStG) verabschiedet, welches sich bei Grundvermögen vom Bundesmodell unterscheidet. Die bisherigen Grundsteuerbescheide verlieren kraft Gesetz ihre Gültigkeit zum 01. Januar 2025, weshalb alle Steuerpflichtigen neue Bescheide erhalten müssen.

Bisher wird der Hebesatz der Grundsteuer (und Gewerbesteuer) durch die Haushaltssatzung jährlich festgesetzt. Da jedoch der Haushalt in der Regel nicht vor dem notwendigen Erlass neuer Grundsteuerbescheide (Mitte Januar 2025) beschlossen wird und die erste Fälligkeit der Grundsteuer auf den 15. Februar 2025 fällt, ist es notwendig, bereits jetzt eine gesonderte Hebesatzsatzung zu beschließen. Auch eine Änderung des Hebesatzes wäre damit in der Zukunft losgelöst vom Haushaltsbeschluss möglich. Ohne eine festgelegte Hebesatzsatzung ist es für das Jahr 2025 nicht möglich, rechtssichere Grundsteuerbescheide bekanntzugeben.

Sitzung des Gemeinderates Obermeitingen vom 07.11.2024

Seitdem die Grundsteuererklärungen durch die Grundstückseigentümer abgegeben wurden, werden vom Finanzamt laufend neue Grundsteuermessbescheide mit Wirkung zum 01.01.2025 an die Verwaltung übermittelt. Bei der Bearbeitung der Daten der insgesamt über 800 Fälle, wird immer wieder festgestellt, dass teilweise größere Unterschiede bei den einzelnen Fällen, zwischen altem und neuem Recht vorliegen. Diese Abweichungen sind überwiegend dem geänderten Recht, teils vermutlich auch falsch ausgefüllten Grundsteuererklärungen geschuldet. Während nach altem Recht das Grundvermögen überwiegend auf Basis der fortgeschriebenen Wertverhältnisse zum Stichtag 01.01.1964 besteuert wurde, hat sich das Besteuerung-System in Bayern nun hin zu einem Flächenmodell entwickelt.

Diese Neubewertungen führen dazu, dass die Gemeinde aktuell mit einem Mehr an Messbetragsvolumen von ca. 20.000 € rechnen kann. Es liegen jedoch noch nicht alle Grundsteuermessbescheide vom Finanzamt vor und auch an den vorliegenden Bescheiden kommt es aufgrund von Rückfragen zu Korrekturen. Die Berechnung ist somit nicht abschließend und wird sich auch im Laufe des nächsten Jahres aufgrund von Berichtigungen immer noch verändern.

Die Gemeinde ist jedoch an die Grundlagenbescheide des Finanzamts gebunden und Änderungen können nur beim Finanzamt selbst beantragt werden. Aufgrund der großen Anzahl der durch das Finanzamt zu überprüfenden Objekte ist davon auszugehen, dass viele dieser Änderungen nicht rechtzeitig vor Bekanntgabe und Fälligkeit der neuen Grundsteuerbescheide umgesetzt werden.

Weiter ist zu erwarten, dass nach dem Versand der endgültigen Grundsteuerbescheide Mitte Januar 2025 Änderungsanträge eingehen werden. Diese Änderungen könnten die aktuellen Zahlen nochmals beeinflussen, weshalb eine sichere und präzise Berechnung des Grundsteueraufkommens derzeit nur schwer möglich ist. Eine Tendenz nach einem höheren Messbetragsaufkommen ist jedoch zu erkennen.

Aufgrund des zu erwartenden höheren Messbetragsaufkommen jedoch auch im Hinblick auf die stetig steigenden Ausgaben und Aufgaben sowie der dauerhaften Leistungsfähigkeit der Gemeinde hat der Finanzausschuss empfohlen den Hebesatz von derzeit 360% auf 350% zu senken. Zudem wurde der Hebesatz letztmalig ab dem Jahr 2015 erhöht.

Die Mitglieder des Gemeinderates sind sich grundsätzlich einig, dass das Grundsteueraufkommen stabil gehalten werden muss.

Dennoch können nicht alle Mitglieder der Empfehlung des Finanzausschusses folgen und schlagen eine schrittweise moderate Anpassung der Hebesätze vor. Die Erhöhung der Hebesätze trifft finanziell vor allem die ältere Bevölkerung mit großen Grundstücken. Die Renten wurden in der Vergangenheit nur eingeschränkt der Inflation angepasst.

Vorgeschlagen wird daher der Mittelwert in Höhe von 320 v.H. bzw. 330 v.H.

Es kommt zur Vorabstimmung.

### **Vorschlag 1)**

Der Hebesatz für die Grundsteuer A und B wird auf 330 v.H. festgesetzt.

**Anwesend: 12    Für: 7    Gegen: 5**

### **Vorschlag 2)**

Der Hebesatz für die Grundsteuer A und B wird 320 v.H. festgesetzt.

**Anwesend: 12 Für: 5 Gegen: 7**

Vorschlag 1) zur Festsetzung des Hebesatzes der Grundsteuer A und B in Höhe von 330 v.H. wird als Beschlussvorschlag mehrheitlich beschlossen.

### **Zur Kenntnis genommen**

#### **3.1 Festsetzung der Realsteuerhebesätze (Gewerbe- und Grundsteuer)**

##### **Beschluss:**

Der Hebesatz für die Grundsteuer A wird auf 330 v. H. festgesetzt.  
Der Hebesatz für die Grundsteuer B wird auf 330 v. H. festgesetzt.  
Der Hebesatz für die Gewerbesteuer wird auf 350 v. H. festgesetzt (wie bisher)

**Mehrheitlich beschlossen**  
**Ja 8 Nein 4 Anwesend 12**

#### **3.2 Erlass einer Hebesatzsatzung für die Gemeinde Obermeitingen**

##### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Obermeitingen beschließt auf Grund von Art. 22 und 23 ff der Gemeindeordnung (GO) und Art. 18 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) den Erlass der Satzung über die Festsetzung der Realsteuer-Hebesätze (HS) der Gemeinde Obermeitingen.  
Die Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft. Sie ist Bestandteil des Beschlusses.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 12 Nein 0 Anwesend 12**

#### **4. Beteiligung der Gemeinde Obermeitingen als Behörde nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB; Aufstellung Bebauungsplan Nr. 20 "Otto-Wanner-Straße zw. Schwabmünchner und Elias-Holl-Straße" der Gemeinde Klosterlechfeld**

##### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat Klosterlechfeld hat in der Sitzung am 20.03.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 „Otto-Wanner-Straße zw. Schwabmünchner und Elias-Holl-Straße“ beschlossen und in der Sitzung vom 07.10.2024 den Entwurf des Bebauungsplans (Planstand: 07.10.2024) gebilligt.

Auszug aus der Begründung des B-Plan Entwurfs:

„1. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung  
Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 „Otto-Wanner-Straße zw. Schwabmünchner und Elias-Holl-Straße“ ist die Steuerung einer verträglichen Nachverdichtung in der Gemeinde Klosterlechfeld. Auf den Grundstücken des Geltungsbereichs befinden sich aktuell Wohnhäuser

mit Nebengebäuden. Die Nachfrage der Eigentümer sieht zum Teil die Neuerrichtung und/oder Sanierung der Bestandsgebäude vor mit Nachverdichtung.

In einer Bestandsaufnahme des Gebiets, die im Jahr 2023 durchgeführt wurde, wurden die Struktur und Gestalt (Prägung) des Gebiets definiert und bewertet. Auf Grundlage der Ergebnisse der vertiefenden Untersuchung und der daraus gewonnenen Erkenntnisse wurde der Bebauungsplan ausgearbeitet. Besondere Berücksichtigung soll dabei der städtebauliche Charakter entlang der Otto-Wanner-Straße finden.

Die städtebauliche Ordnung unter Berücksichtigung der Nachverdichtung wird mit der Aufstellung des Bebauungsplans gewahrt. Gleichzeitig soll die Neustrukturierung des Gebiets planungsrechtlich geordnet werden.“

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Obermeitingen nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB für den Bebauungsplan Nr. 20 „Otto-Wanner-Straße zw. Schwabmünchner und Elias-Holl-Straße“ der Gemeinde Klosterlechfeld. Seitens der Gemeinde Obermeitingen werden keine Anmerkungen oder Hinweise vorgebracht.

### **Einstimmig beschlossen**

**Ja 12 Nein 0 Anwesend 12**

### **5. 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.

Hierzu wurde ein entsprechender Abweichungsantrag von der gemeindlichen Stellplatzsatzung gestellt. Es wird beantragt, dass die Stellplätze einzeln über die Bergstraße anzufahren sind. Dieser Umstand entsteht, da der Ersatzbau an gleicher Stelle wieder entsteht. Zur bereits bestehenden Situation kommt keine zusätzlich versiegelte Fläche hinzu. Teile der Stellplätze werden schon jetzt als solche genutzt und eine negative Beeinflussung des Straßenverkehrs ist nicht festzustellen. Bürgermeister Losert hat hierzu mit dem Antragsteller Gespräche geführt.

In einer neu vorgelegten Planung wurde der Stauraum vor der Garage zum öffentlichen Straßengrund angepasst und die notwendigen 5,00 entsprechend nachgewiesen. Weiterhin weisen alle geplanten Stellplätze die Mindestmaße (Breite: 2,50 m; Länge: 5,0 m) auf.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt ohne Einwände zur Kenntnis.

### **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) wird zugestimmt.

### **Einstimmig beschlossen**

**Ja 12 Nein 0 Anwesend 12**

## **6. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, auf dem Flurstück 894/29 (Schwabstadt), der Gemarkung Obermeitingen**

### **Sachverhalt:**

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, auf dem Flurstück 894/29, der Gemarkung Obermeitingen gestellt.

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans.

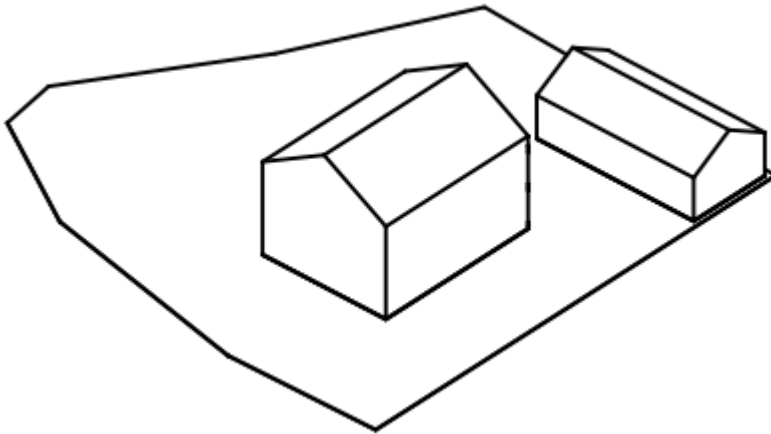
Durch ein Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichts München im Jahr 2008 (AZ: M 11 K 08.1744), wurde bestätigt, dass es sich im Siedlungsbereich Schwabstadt um einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil handelt. Somit erfolgt eine Beurteilung nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

Das Bauvorhaben wurde bereits am 04.11.2021 im Rahmen einer Bauvoranfrage im Gemeinderat behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wurde für ein Gebäude mit den Abmaßen 14 m (Länge), 11 m (Breite), 7,5 m (Wandhöhe), 11 m (Firsthöhe) mit einer Dachneigung von 30° erteilt.

Dem Bauantrag liegt eine genehmigte Bauvoranfrage des Landratsamtes (AZ: V-1078-2021-1) mit den Abmaßen 10,11 m (Breite), 6,76 m (Wandhöhe), 9,22 m (Firsthöhe) und einem Satteldach mit einer Dachneigung von 26° zugrunde (Gebäuelänge war nicht angegeben).

Im finalen Bauantrag wird mit einer Wandhöhe von 6,19 m, mit einer Firsthöhe von 8,66 m, mit einer Gebäuelänge von 12,64 m, mit einer Gebäudebreite von 10,11 m und einem Satteldach mit einer Dachneigung von 26° geplant.

Im Vergleich zur damaligen Bauvoranfrage ist die Situierung der geplanten überdachten Stellplätze verändert. In der Bauvoranfrage waren vier Garagenstellplätze geplant, welche in einem zusammenhängenden Komplex an der nördlichen Grundstücksgrenze errichtet werden sollten.



Im vorliegenden Bauantrag wird an der nördlichen Grundstücksgrenze eine Einzelgarage und ein Carport errichtet, sowie an der südlichen Seite des Grundstücks eine Doppelgarage. Durch die direkte Zufahrt zu den jeweiligen überdachten Stellplätzen wird § 4 Abs. 2 der Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Obermeitingen nicht eingehalten.

§ 4 Abs. 2 der Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Obermeitingen:

(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.

Nach § 4 Abs. 2 der Garagen- und Stellplatzsatzung ist je Grundstück ausschließlich eine Zufahrt mit einer max. Breite von 6 Metern zulässig. Das geplante Bauvorhaben weist zwei Grundstückszufahrten, welche mit einer Breite von 6,00 m (südöstliche Zufahrt), sowie einer Breite von 5,00 m (nordöstliche Zufahrt) ausgebildet werden. Eine entsprechende Abweichung nach § 5 der Garagen und Stellplatzsatzung wurde beantragt und wie folgt vom Planer begründet (Auszug aus dem Antrag zur Isolierten Abweichung):

*„Durch die genannte Lage der separaten Eingänge des Einfamilienhauses und der Einliegerwohnung erhält das Wohngebäude den Charakter eines Doppelhauses. Weiterhin wurden nahezu alle Grundstücke mit Wohnhäusern/Doppelhäusern im Ortsteil Schwabstadl mit zwei Zufahrten vorgesehen. Auf Grund dessen kann der Anspruch auf zwei Zufahrten für das betroffene Grundstück geltend gemacht werden.*

*Das Ortsbild und anliegende Nachbarn werden dadurch nicht beeinträchtigt.“*

Wie vom Planer vorgebracht befinden sich im Ortsteil Schwabstadl überwiegend Doppelhäuser. Diese werden wie ebenfalls vom Planer beschrieben durch meist zwei Zufahrten befahren. Bei den vorhandenen Doppelhäusern sind die Grundstücke, auf denen sich die Doppelhaushälften befinden, allerdings geteilt. Somit kann § 4 Abs. 2 der Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Obermeitingen im Bestand eingehalten werden. Die Garagen und Stellplatzsatzung könnte somit durch eine Teilung des Grundstücks eingehalten werden. Dies wäre mit Kosten für den Antragsteller verbunden. Zudem wäre weder eine positive Auswirkung auf das Ortsbild, noch eine Linderung möglicher Beeinträchtigungen der Nachbarn, durch eine Teilung der Grundstücke, ersichtlich. Durch das geplante Bauvorhaben (Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung), entsteht eine nahezu optische Darstellung eines Doppelhauses.

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB darf nicht aufgrund einer Abweichung von der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung versagt werden.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt ohne Einwände zur Kenntnis.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben, Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, auf dem Flurstück 894/29, der Gemarkung Obermeitingen **wird erteilt**.

Die beantragte Abweichung von § 4 Abs. 2 Satz 2 der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung (bezüglich der zweiten Zufahrt) **wird erteilt**.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 12 Nein 0 Anwesend 12**

**7. Erneute Beratung: Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flurstück 185/20, Am Gehrenfeld 4, Gemarkung Obermeitingen**

**Sachverhalt:**

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flurstück 185/20, Am Gehrenfeld 4, Gemarkung Obermeitingen, gestellt.

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Ost II“ der Gemeinde Obermeitingen.

Der vorliegende Bauantrag wurde bereits zum zweiten Mal in der GRS am 01.08.2024 behandelt. Dass gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wurde erteilt und einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von der Festsetzung 3.2.2 des rechtskräftigen Bebauungsplans „Ost II“, bezüglich der Dachrinnenverblendung wurde zugestimmt.

Zudem wurde eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von der Festsetzung 3.1 des rechtskräftigen Bebauungsplans „Ost II“, bezüglich der Reduzierung der Dachneigung auf 30° beantragt.

Bei den Planungen war vorgesehen das Satteldach abweichend von den Festsetzungen des B-Plans mit einer Dachneigung von 30° zu errichten. Im B-Plan ist eine Dachneigung von 35° bis 45° vorgeschrieben.

**3.1 Dachgestaltung**

**Zulässige Dachformen**



Für den Hauptbaukörper sind je nach Darstellung in der Planzeichnung nur Satteldächer (SD) bzw. Walm- und Zeltdächer (WD/ZD) zulässig.

SD	DN= 35-45°
----	---------------

Da beim vorliegendem Bauantrag sowohl die maximale Wandhöhe (6,10 m) als auch die maximale Firsthöhe (9,00 m) vollständig ausgeschöpft werden soll, ist eine Dachneigung größer als 30° nicht möglich ohne die maximale Festsetzung der Firsthöhe zu überschreiten.

Einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von der Festsetzung 3.1 des rechtskräftigen Bebauungsplans „Ost II“, bezüglich der Reduzierung der Dachneigung auf 30° wurde vom GR in der Sitzung am 01.08.2024 nicht zugestimmt.

Neue Erkenntnisse sowie die Vermeidung weiterer Anträge auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von der Festsetzung des BP-Ost II, machen es notwendig nochmals über den o.a. Antrag zu beraten.

Bürgermeister Losert erläutert ausführlich Punkt 2.2. des rechtskräftigen Bebauungsplans Ost II.

Bei einer maximalen Ausnutzung der zulässigen Wandhöhe von 6,10 m und einer Dachneigung von 35 ° ist eine Gebäudebreite von max. 8,20 m zulässig. Bei einer Dachneigung von 45° sinkt die Gebäudebreite auf nur max. 5,80 m.

Das Bauvorhaben ist mit einer Gebäudebreite von ca. 10 m auf einer Grundstücksfläche, die die 1,5 fache der Fläche aufweist gegenüber den restlichen Grundstücken im Baugebiet Ost II, geplant. Bürgermeister Losert sieht ein Defizit in den Maßen der baulichen Nutzung des Bebauungsplans Ost II. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Ost II hätten die unterschiedlichen Grundstücksgrößen besondere Berücksichtigung in Bezug auf die bauliche Nutzung finden müssen. In der Abwägung zwischen einer Befreiung der Dachneigung um 5° von 35 °auf 30° oder einer Befreiung der Firsthöhe von 9,00 m auf ca. 9,60 m entscheidet sich der Gemeinderat in der Diskussion für die Einhaltung der Firsthöhe. Der Gemeinderat spricht sich für die optisch geringer auffällige Befreiung der Dachneigung auf 30° aus.

### **Beschluss:**

Einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von der Festsetzung 3.1 des rechtskräftigen Bebauungsplans „Ost II“, bezüglich der Reduzierung der Dachneigung auf 30° wird zugestimmt.

Der Gemeinderatsbeschluss vom 01.08.2024 zum unter Punkt 3 des Tagesordnungspunktes 8 wird aufgehoben.

**Mehrheitlich beschlossen**  
**Ja 11 Nein 1 Anwesend 12**

## **8. Auftragsvergabe - Planungsbüro Fertigstellung Baugebiet Süd V**

### **Sachverhalt:**

Am 08.08.2024 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:

<b>Beauftragte Firma:</b>	LARS Consult GmbH
<b>Anschrift:</b>	Bahnhofstraße 22, 87700 Memmingen
<b>Maßnahme:</b>	Planung Fertigstellung Baugebiet Süd V
<b>Angebot vom:</b>	18.09.2024
<b>Angebotssumme (brutto):</b>	9.741,44 EUR
<b>Zusätzliche Vereinbarungen:</b>	
<b>Hinweise:</b>	

**Beschluss:**

Die Gemeinde Obermeitingen erteilt den Auftrag zur Planung der Fertigstellung für das Baugebiet Süd V gemäß der vor genannten Empfehlung an das Planungsbüro LARS Consult GmbH aus Memmingen in Höhe der Angebotssumme von 9.741,44 EUR/brutto.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 12 Nein 0 Anwesend 12**

**9. Burschenverein Obermeitingen e.V.**

**9.1 Antrag auf Nutzung des Raums des Schützenvereins**

**Sachverhalt:**

Der Burschenverein Obermeitingen e.V. stellt einen Antrag auf Nutzung des Raumes des Schützenvereins im Bürgerhaus Obermeitingen.  
Begründet wird der Antrag damit, dass der Verein einen geeigneten Raum benötigt, um Unterlagen lagern zu können, zur Planung ihrer Veranstaltungen sowie zur Einlagerung der Licht- und Tontechnik.

Sollte der Schützenverein sich wieder neu organisieren und die Räumlichkeiten für dessen aktives Vereinsleben benötigt werden, wäre seitens des Burschensvereins Obermeitingen e.V. die Rückgabe an die Gemeinde denkbar.

Bürgermeister Losert teilt mit, dass dieser Rücksprache mit den Mitgliedern des Schützenvereins gehalten hat. Dem Schützenverein Obermeitingen war ein derartiges Begehren seitens des Burschenvereins Obermeitingen bislang nicht bekannt.  
Die bestehende Vorstandschaft hält an den Räumlichkeiten im Bürgerhaus fest. Aktuell fehlt es dem Verein lediglich am 1. Vorstand.

GR Alex Rid teilt mit, dass ihm die Vereinssituation so nicht bekannt war. Er zieht den Antrag als 1. Vorstand des Burschenvereins Obermeitingen in der Sitzung daher zurück.

**Beschluss:**

**Zur Kenntnis genommen**

**9.2 Antrag auf Kostenzuschuss für eine Musikanlage**

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 19.08.2024 stellte der Burschenverein Obermeitingen e.V. einen Kostenzuschussantrag für die Erweiterung und Ertüchtigung ihrer Tonanlage.

Begründet wird der Antrag damit, dass der Verein für künftige Veranstaltungen im Dorf besser ausgestattet ist sowie den Vereinsmitgliedern eine leicht bedienbare Tonanlage für Privatveranstaltungen zur Verfügung gestellt werden kann.

Die Anschaffungskosten werden auf ca. 10.000,00 € geschätzt. Der Zuschuss wird in Höhe von 30% erbeten.

Im Gremium wird der Sachvortrag des 1. Vorstandes des Burschenvereins Obermeitingen, GR Alexander Rid, kontrovers und ausführlich diskutiert.

Gemäß den erarbeiteten Förderrichtlinien des Gemeinderates haben die Vereine ihre finanzielle Kassenlage mit Antragstellung grundsätzlich auf Verlangen offenzulegen. Gefördert werden gemäß den Förderrichtlinien eingetragene Vereine, die gemeinnützig sind. Einzelfallentscheidungen des Rates sind grundsätzlich möglich.

Die Gemeinde Obermeitingen hat diese Förderrichtlinien als Hilfsmittel für das Zusammenwirken der Vereine und der Kommune erstellt. Einen Rechtsanspruch auf Förderung können die Vereine hieraus nicht einfordern.

Es bleibt festzuhalten:

Der Burschenverein Obermeitingen e.V. ist kein gemeinnütziger Verein. Der Verein begründet seinen Förderzuschuss jedoch damit, dass er hohe Steuerzahlungen an die Gemeinde leistet und sieht seinen Förderanspruch damit gerechtfertigt.

In Anbetracht der aktuellen finanziellen Haushaltssituation der Gemeinde stellt sich die Frage, ob diese Förderrichtlinien vielmehr ausgesetzt werden sollten.

Im Rat kann keine Einigkeit über den Sachvortrag erzielt werden.

Bürgermeister Losert stellt einen **Antrag zur Geschäftsordnung:**

**Beschluss 1)**

Der Gemeinderat Obermeitingen stimmt zu, dass der Tagesordnungspunkt 9.2 angesichts der ausstehenden Offenlegung der finanziellen Kassenlage des Burschenvereins Obermeitingen e.V. von der Tagesordnung genommen wird.

**Anwesend: 12 Für: 9 Gegen: 3**  
**Mehrheitlich beschlossen**

**Beschluss 2):**

Der Gemeinderat Obermeitingen stimmt zu, dass der Tagesordnungspunkt 10 ebenfalls von der heutigen Tagesordnung genommen wird.

**Anwesend: 12 Für: 6 Gegen: 6**  
**Stimmengleichheit – Antrag abgelehnt**

**10. Radfahrverein "All Heil" Obermeitingen e.V.: Kostenzuschussantrag Fahnenband**

**Sachverhalt:**

Der Radfahrverein „All Heil“ Obermeitingen e.V. stellt mit E-Mail vom 30.10.2024 einen Kostenzuschussantrag zur Anschaffung des neuen Fahnenbandes.

Mit der Standarte repräsentiert der Verein bei gemeindlichen und kirchenlichen Anlässen. Der Verein besteht seit 120 Jahren. Die Fahnenbänder sind im Laufe der Jahre verschlissen. Das Jubiläumsband ist zwischenzeitlich 75 Jahre alt.

Die Anschaffung für ein neues Jubiläumsbandes war somit aus Sicht des Vereins notwendig. Die Kosten betragen lt. Rechnung der Kunststickerei Eibl GmbH vom 27.09.2024 470,05 € (brutto). Die zu erwartenden Kosten für die Gemeinde betragen somit 141,01 €. Von der Überprüfung des Kassenstandes des Vereins wird Abstand genommen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Obermeitingen stimmt dem Kostenzuschussantrag des Radfahrvereins „All Heil“ Obermeitingen e.V. vom 30.10.2024 zur Anschaffung eines neuen Jubiläumsbandes mit 30 % der Anschaffungskosten gemäß Rechnung der Kunststickerei Eibl GmbH vom 27.09.2024 über einen Rechnungsbetrag von 470,05 € (brutto) zu.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 12 Nein 0 Anwesend 12**

**11. Verschiedenes, Wünsche und Anträge**

---

**30 er- Zone – Klosterlechfelder Straße:**

GR M. Rid fragt an, wann die 30er-Zone Klosterlechfelder Straße eingerichtet wird.

Bürgermeister Losert erwidert, sobald die verkehrsrechtlichen Anordnungen seitens des Bauamtes vorliegen und die Schilder geliefert sind.

**Zur Kenntnis genommen**

Um 21:20 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