



GEMEINDE OBERMEITINGEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES GEMEINDERATES OBERMEITINGEN

Sitzungsdatum: Donnerstag, 05.06.2025
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:00 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Obermeitingen

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Losert, Erwin

Zweiter Bürgermeister

Schummer, Josef

Mitglieder des Gemeinderates

Dießner, Mathias
Hamparian, Peter
Leuthner, Stephan abTOP 3
Rid, Alexander
Rid, Maximilian abTOP 3
Riedl, Christian
Rodler, Thomas
Stannecker, Jonas
Starkmann, Joachim abTOP 3
Vogel, Gertrud
Weihmayer, Michael abTOP 3

Verwaltung

Piller, Patrik

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 08.05.2025
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Ergebnisse Machbarkeitsuntersuchung PV Ausbau auf kommunalen Liegenschaften
Vorlage: GO/VZO/097/2025
4. 1. Änderung der Förderrichtlinien für Vereine zur Unterstützung einer aktiven Jugendarbeit und dem gemeindlichen Vereinswesen
Vorlage: GO/VZO/095/2025
5. Neuerlass Satzung über die Erhebung von Verwaltungskosten für Amtshandlungen im eigenen Wirkungsbereich (Kostensatzung)
Vorlage: GO/HA/030/2025
6. Antrag auf Baugenehmigung: Umbau der Garagen im EG, Erweiterung der bestehenden Betriebsleiterwohnung im 1. OG sowie Anbau von vier Garagen und eines Lagers; Elias-Holl-Straße 12, Gemarkung Obermeitingen
Vorlage: GO/BA/244/2025
7. Sanierung der öffentlichen Stellflächen und Wiederherstellung der öffentlichen Grünflächen in der Rottenbacherstraße
Vorlage: GO/VZO/099/2025
8. 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 08.05.2025

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 08.05.2025 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)

Herr Losert gibt nachfolgenden Beschluss des TOP 10 der letzten nichtöffentlichen Sitzung bekannt, nachdem die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind:

Der Gemeinderat Obermeitingen **lehnt** den Antrag des Burschenverein Obermeitingen e.V. auf Erlass der Gewerbesteuer nach rechtlicher Prüfung durch die Rechtsaufsicht gemäß § 327 AO **ab**.

3. Ergebnisse Machbarkeitsuntersuchung PV Ausbau auf kommunalen Liegenschaften

Sachverhalt:

Das Regionalwerk Lech-Wertach-Stauden hat im Namen der Gemeinde Obermeitingen die Firma EMT beauftragt, Machbarkeitsuntersuchungen über die Eignung von PV Anlagen auf dem Bauhof, Wagnerhof und der Sportanlage durchzuführen.

Die Ergebnisse der Machbarkeitsuntersuchungen werden durch Herrn Landto, Fa. EMT vorgestellt. Der PV Ausbau auf kommunalen Gebäuden wurde kategorisiert. Eine Umsetzung wird auf jeden Fall für den Bauhof (Feststadl) vorgeschlagen. Auch für den Wagnerhof erscheint eine Umsetzung sinnvoll. Bei den Sportanlagen muss vor Umsetzung die Statik der Dachkonstruktion geprüft werden. Hierbei muss abgewogen werden, ob der finanzielle Mehraufwand einer Nachbesserung der Statik den Ertrag aus der PV Anlage darstellbar ist. Sollte der PV-Ausbau umgesetzt werden, sollte im Angebot ein Speicher vorgesehen werden.

Zusätzlich gibt die Fa. EMT noch einen kurzen Überblick über die Auswirkungen des Ende Februar in Kraft getretenen Solarspitzengesetzes. (Gesetzes zur Vermeidung von temporären Erzeugungsüberschüssen).

Beschluss:

Der Gemeinderat Obermeitingen beschließt für die Objekte Kirchberg 1, Bauhof (Feststadl) sowie den Sportanlagen, entsprechende unverbindliche Angebote für die Installation von PV-Anlagen/Stromspeichern einzuholen.

Die Präsentation der Fa. EMT wird Bestandteil des Beschlusses.

Einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

4. 1. Änderung der Förderrichtlinien für Vereine zur Unterstützung einer aktiven Jugendarbeit und dem gemeindlichen Vereinswesen

Sachverhalt:

Der Antrag auf Aussetzung der Förderrichtlinien der Vereine zur Unterstützung einer aktiven Jugendarbeit und dem gemeindlichen Vereinswesen wurde in der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung am 16.01.2025 mehrheitlich abgelehnt. Vielmehr sollten auf Wunsch des Gemeinderates die Förderrichtlinien inhaltlich nachgebessert werden, insbesondere bei Investitionen. Die Unterstützung der Kinder- und Jugendarbeit sollte dabei unberührt bleiben.

Der Arbeitskreis „Förderrichtlinien der Vereine zur Unterstützung einer aktiven Jugendarbeit und dem gemeindlichen Vereinswesen wurde beauftragt, einen entsprechenden Entwurf vorzubereiten.

In der Arbeitskreissitzung am 27.03.2025 wurde ein solcher Entwurf ausgearbeitet und wird den Ratsmitgliedern in der heutigen Sitzung vorgestellt.

In den Förderrichtlinien sollen unter Punkt II. **Allgemeine Voraussetzungen für eine Vereinsförderung** folgende Passagen aufgenommen werden:

„Ein Zuschuss wird nur gewährt, wenn der Zweck des Vorhabens dem Verein unmittelbar zur Erfüllung seiner satzungsgemäßen, gemeinnützigen Aufgaben dient.“

„Bei allen Zuschussanträgen ist ein Nachweis über die Finanz- und Kassenverhältnisse (Kassenbuch) vorzulegen.“

Beschluss:

Der Gemeinderat Obermeitingen beschließt den vorgestellten Entwurf der 1. Änderung der Förderrichtlinien für Vereine zur Unterstützung einer aktiven Jugendarbeit und dem gemeindlichen Vereinswesen vom 05.06.2025.

Die 1. Änderung der Vereinsförderrichtlinien tritt zum 1.7.25 in Kraft. Bisher geltende Förderrichtlinien treten am selben Tag außer Kraft.

Mehrheitlich beschlossen
Ja 9 Nein 4 Anwesend 13

5. Neuerlass Satzung über die Erhebung von Verwaltungskosten für Amtshandlungen im eigenen Wirkungskreis (Kostensatzung)

Sachverhalt:

Die Satzung über die Erhebung von Verwaltungskosten für Amtshandlungen im eigenen Wirkungskreis der Gemeinde Obermeitingen vom 08.09.2017 ist neu zu erlassen. Gründe hierfür sind eine geänderte Rechtsnorm im Kostengesetz und eine geänderte Anlage (Kommunales Kostenverzeichnis).

Nur durch den Neuerlass sind Amtshandlungen im eigenen Wirkungskreis der Gemeinde Obermeitingen rechtswirksam durchzuführen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Erlass der Satzung über die Erhebung von Verwaltungskosten für Amtshandlungen im eigenen Wirkungskreis der Gemeinde Obermeitingen entsprechend der Anlage 1 (Kostensatzung inkl. kommunales Kostenverzeichnis) zu.

Mehrheitlich beschlossen
Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

6. Antrag auf Baugenehmigung: Umbau der Garagen im EG, Erweiterung der bestehenden Betriebsleiterwohnung im 1. OG sowie Anbau von vier Garagen und eines Lagers; Elias-Holl-Straße 12, Gemarkung Obermeitingen

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Obermeitingen hat sich in seiner Sitzung vom 28.03.2023 bereits einmal mit einem Antrag auf Umbau und Erweiterung des ehemaligen Schulungsraums (Fahrschule) im 1. OG zu einer Betriebsleiterwohnung befasst. Hierbei sollte neben der existenten Betriebsleiterwohnung in der der vormalige Betriebsleiter der nur mehr formal bestehenden Fahrschule wohnt, um eine weitere Betriebsleiterwohnung erweitert werden. Diesem Antrag wurde die Aussicht auf Genehmigung durch das LRA mit Schreiben vom 12.09.2023 versagt. Begründet wurde dies mit der Festsetzung Nummer 5.3 des BBP Gewerbegebiet an der B 17-II, wonach nur eine Wohnung pro Grundstück für Aufsichtspersonen oder Betriebsinhaber/Betriebsleiter zulässig ist. Hierzu merkt die Verwaltung an, dass die Auffassung des LRA nicht vollinhaltlich geteilt wird. Nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO können in Gewerbegebieten Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter als Ausnahmen zugelassen werden. Die Rechtsnorm ermächtigt die Gemeinde jedoch nicht dazu, eine bestimmte Anzahl an Wohnungen lediglich zuzulassen. Die Erforderlichkeit der Betriebsleiterwohnungen muss nachgewiesen werden. Hierzu ist u.a. die Vorlage eines (aussagefähigen) Betriebskonzepts notwendig. Andere als betriebsbezogene Wohnungen, also dem allgemeinen Wohnen dienende Wohnungen, sind demgegenüber selbst dann mit der allgemeinen Zweckbestimmung des Gewerbegebiets unvereinbar, wenn sie einen direkten Bezug zu einem Gewerbegebiet aufweisen. Die Festsetzung sollte daher im Zuge einer BBP-Änderung der Rechtsgrundlage des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO angepasst werden.

Es wurde nunmehr ein Antrag auf Baugenehmigung für den Umbau der Garagen im Erdgeschoss, zur Erweiterung der bestehenden Betriebsleiterwohnung im 1. Obergeschoss, sowie dem Anbau von vier Garagen und eines Lagers, auf dem Flurstück 1050/155, Elias-Holl-Straße 12, Gemarkung Obermeitingen, eingereicht. Zudem wird im Bauantrag die Nutzungsänderung der südlichen Garagen beantragt.

Für die Zulässigkeit der vorgenannten Betriebsleiterwohnung muss eine Unterordnung in Baumasse, sowie Grundfläche vorliegen. Außerdem muss die Notwendigkeit der Betriebsleiterwohnung gegeben sein, siehe hierzu auch das oben angeführte. Durch das Bauvorhaben soll die bestehende Betriebsleiterwohnung auf eine Größe von 316,85 m² erweitert werden. Eine notwendige Unterordnung ist aus Sicht der Verwaltung fraglich. Zudem **erweckt die Erweiterung der Betriebsleiterwohnung den Eindruck der Entstehung einer zweiten Betriebsleiterwohnung**, insbesondere unter Betrachtung der Planung aus dem Jahr 2023 (So ist beispielsweise kein direkter Zugang im 1. OG von der ursprünglichen Betriebsleiterwohnung in den Bereich der Erweiterung des beantragten Umbaus im 1. OG möglich. Dies begründet sich dadurch, dass hier augenscheinlich die Planung aus dem Jahr 2023 nur in wenigen Punkten angepasst wurde wie Raumbezeichnungen und ähnliches). **Zum damaligen Zeitpunkt wurde explizit eine zweite Betriebsleiterwohnung beantragt.**

Ein Betriebskonzept, welches den Bedarf zur Erweiterung der Betriebsleiterwohnung begründet, liegt dem Bauantrag **nicht** bei. Gerade aus dem Betriebsleiterkonzept muss jedoch hervorgehen, warum ausnahmsweise eine Betriebsleiterwohnung, auch hinsichtlich der Größe notwendig ist. Aus dem Konzept muss hervorgehen, wieviele Personen ggf. notwendig sind 24/7 vor Ort zu sein, um in betriebliche Abläufe steuernd eingreifen zu können. Bei einer Kfz-Werkstatt in der vorliegenden Form, dürfte dies recht überschaubar bleiben. Ein weiteres Wohnen des vormaligen Betriebsinhabers der Fahrschule stellt aus Sicht der Verwaltung eine unzulässige Nutzungsänderung zumindest in Teilbereichen der Betriebsleiterwohnung dar. Ob tatsächlich eine Wohnung in der vorgenannten Größe für den Betrieb der Kfz-Werkstatt notwendig ist wird von der Verwaltung in Frage gestellt. **Hier ist die bereits vorhandene Betriebsleiterwohnung in Lage und Größe sicherlich ausreichend.**

Durch die Nutzungsänderung der Garagen im südlichen Teil des Grundstücks überdecken sich die Abstandsflächen des südlichen Gebäudes, mit den Abstandsflächen der nördlichen Betriebsstätte. Die Überschneidung der Abstandsflächen beträgt hierbei 31,28 m² (Länge 31,60 m x Breite 0,99 m). Die Erteilung einer Abweichung von den Abstandsflächen wird vom LRA im Einvernehmen mit der Gemeinde Obermeitingen geprüft und erteilt. Da die Prüfung dem Landratsamt obliegt, empfiehlt die Verwaltung einer Abweichung zuzustimmen.

Außerdem können die Abstandsflächen des nördlichen Lagers nicht auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Eine entsprechende Abstandsflächenübernahme des nördlichen Nachbarn liegt vor.

Zudem wird eine Abweichung von Art. 33 Abs. 1 BayBO (Notwendige Treppenräume) beantragt. Die Erteilung/Prüfung einer entsprechenden Abweichung fällt nicht in den Zuständigkeitsbereich der Gemeinde Obermeitingen.

Beschluss:

Das **gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB** zum Antrag auf Baugenehmigung, für den Umbau der Garagen im Erdgeschoss, zur Erweiterung der bestehenden Betriebsleiterwohnung im 1. Obergeschoss, sowie dem Anbau von vier Garagen und eines Lagers und der Nutzungsänderung der Garagenräume im südlichen Gebäudeteil, auf dem Flurstück 1050/155, Elias-Holl-Straße 12, der Gemarkung Obermeitingen **wird erteilt.**

Einer Abweichung von den Abstandsflächen (Überdeckung der Abstandsflächen in einer Fläche von 31,28 m²) wird zugestimmt.

Einer Abweichung von Art. 33 Abs. 1 BayBO (Notwendige Treppenräume) wird zugestimmt.

Einstimmig abgelehnt

Ja 0 Nein 13 Anwesend 13

7. Sanierung der öffentlichen Stellflächen und Wiederherstellung der öffentlichen Grünflächen in der Rottenbucherstraße

Sachverhalt:

In der Rottenbucherstraße hat sich gezeigt, dass die bestehenden öffentlichen Stellflächen zunehmend durch Moosbewuchs nicht mehr als solche erkennbar sind. Dies führt dazu, dass sowohl Anwohnerinnen und Anwohner als auch die Verkehrsüberwachung des Zweckverbands Oberland (ZV Oberland) die Parkflächen nicht eindeutig identifizieren können.

In der Folge kam es wiederholt zu irrtümlichen Verwarnungen und Bußgeldern wegen vermeintlichen Falschparkens.

Um die Situation nachhaltig zu verbessern, wird die Sanierung der vorhandenen Stellflächen vorgeschlagen. Ziel ist es, diese mit einer klar erkennbaren und gleichzeitig ökologisch verträglichen Oberfläche – wie Rasengittersteinen oder Kunststoffwabengittern – auszustatten. Diese Lösungen ermöglichen eine bessere Sichtbarkeit der Stellflächen, tragen zur Entwässerung bei und fügen sich optisch in das Straßenbild ein.

Gleichzeitig ist festzustellen, dass durch widerrechtliches Parken auf angrenzenden öffentlichen Grünflächen erhebliche Schäden an Rasenflächen entstanden sind. Diese Flächen sollen durch den gemeindlichen Bauhof wiederhergestellt werden. Dabei ist insbesondere auf den Schutz der vorhandenen Bäume zu achten, insbesondere auf die Schonung und den Erhalt der Wurzelbereiche. Es wird empfohlen, geeignete baumschutzgerechte Maßnahmen bei der Wiederherstellung zu berücksichtigen.

Der Gemeinderat wird um Beratung und Beschlussfassung über die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen zur Wiederherstellung der Grünflächen gebeten.

Beschluss:

Der Gemeinderat Obermeitingen beschließt:

1. Die beiden offiziellen PKW-Stellflächen (Stellfläche 1 und 2) in der Rottenbucherstrasse bleiben zum Schutz der vorhandenen Baumwurzeln in ihrem derzeitigen Zustand erhalten. Es erfolgt keine bauliche Veränderung der Oberflächen.
2. Drei bislang unzulässigerweise genutzte Stellflächen im Grünstreifen (Stellfläche 3 bis 5) werden offiziell als zusätzliche PKW-Stellplätze ausgewiesen. Auch bei diesen Stellflächen bleibt die derzeitige Oberfläche aus Gründen des Baumschutzes unverändert erhalten.
3. Die insgesamt fünf zulässigen Stellflächen werden durch entsprechende Beschilderung als offizielle PKW-Stellflächen kenntlich gemacht.
4. Alle übrigen, derzeit widerrechtlich als PKW-Abstellflächen genutzten Bereiche im Grünstreifen der Rottenbucherstrasse werden zurückgebaut und mit einer Rasenansaat wieder begrünt.
5. Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

8. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Baustelle Dornbuschweg

Herr Rid fragt nach, wann die Bauarbeiten im Dornbuschweg fortgesetzt werden. Es besteht zwischenzeitlich Unmut der Anwohner über den Stillstand der Baumaßnahmen sowie die weiterhin geltenden Parkverbote.

Herr Losert teilt mit, dass die beauftragte Baufirma kurzfristig eine Baumaßnahme in der Gemeinde Graben durchgeführt habe. Die Arbeiten im Dornbuschweg sollen jedoch zeitnah wieder aufgenommen werden.

Im Zusammenhang mit der Nachfrage von Herrn Rid erläutert der Bürgermeister zudem die geplante Umleitung des Durchgangsverkehrs aufgrund der bevorstehenden Baumaßnahmen zur Sanierung der Lechfelderstraße. Aufgrund der hohen Kosten für die Miete einer Funkampelanlage ist eine Einbahnstraßenregelung für die Lechfelderstraße vorgesehen. Die zweite Umleitungsstrecke soll über den Amselweg und den Dornbuschweg führen.

Gemeinderat Leuthner sieht in dieser Umleitung eine erhebliche Belastung für die Anwohner des Amsel- und Dornbuschweges. Er spricht sich dafür aus, den Ankauf einer Funkampelanlage als wirtschaftlichere Lösung gegenüber der Anmietung zu prüfen. Das Bauamt der Verwaltung soll daher beauftragt werden, eine kostengünstige Lösung für den Einsatz einer Funkampelanlage zu erarbeiten.

Musikverein

Herr Weihmayer teilt mit, dass der Dirigent der Hauptkapelle zeitnah aufhört. Ein Nachfolger wird gesucht.

Bayerische Ehrenamtsversicherung

Herr Schummer verweist auf bestehende Versicherung für Ehrenamtlich Tätige. Die Unterlagen werden von ihm der VG zur Verfügung gestellt.

Orgeljubiläum Pfarrkirche

Herr Losert verweist auf den Festakt am 13.07.2025 anlässlich des 150-jährigen Bestehens der Kirchenorgel in der Pfarrkirche.

Um 21:00 Uhr schließt Erster Bürgermeister Erwin Losert die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Obermeitingen.

Erwin Losert
Erster Bürgermeister

Patrick Piller
Schriftführung