



## GEMEINDE OBERMEITINGEN

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES GEMEINDERATES OBERMEITINGEN

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 16.01.2025  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 20:45 Uhr  
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Obermeitingen

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Erster Bürgermeister**

Losert, Erwin

#### **Zweiter Bürgermeister**

Schummer, Josef

#### **Mitglieder des Gemeinderates**

Dießner, Mathias	anwesend ab TOP 5 - 20:05 Uhr
Hamparian, Peter	
Leuthner, Stephan	
Rid, Alexander	
Rid, Maximilian	
Riedl, Christian	
Rodler, Thomas	
Stannecker, Jonas	
Starkmann, Joachim	anwesend ab TOP 5 - 19:53 Uhr
Vogel, Gertrud	
Weihmayer, Michael	anwesend ab TOP 5 - 20:05 Uhr

#### **Schriftführerin**

Kraft, Doreen

#### **Weitere Anwesende:**

7 Zuhörer

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.12.2024
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Kündigung der Zweckvereinbarung zum Feuerwehrbedarfsplan  
Vorlage: GO/VZO/070/2025
4. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flurstück 172/11, Angerstraße 14 a, Gemarkung Obermeitingen  
Vorlage: GO/BA/179/2025
5. Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung von zwei Doppelhäusern auf dem Flurstück 166, Lechfelder Straße 17, Gemarkung Obermeitingen  
Vorlage: GO/BA/170/2024
6. Vergaberichtlinien über den freihändigen Verkauf von Baugrundstücken in der Gemeinde Obermeitingen  
Vorlage: GO/VZO/069/2024
7. Bericht aus der Bürgerversammlung 2024
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.

Bürgermeister Losert übermittelt allen Anwesenden herzliche Neujahrsgrüße und wünscht sich und den Mitgliedern des Gemeinderates eine gute und erfolgreiche Zusammenarbeit im neuen Jahr.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.12.2024**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 12.12.2024 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

GR Maximilian Rid und GR Stannecker bitten um Korrektur des Abstimmungsvermerkes unter TOP 4 im öffentlichen Protokoll der Niederschrift vom 12.12.2024

#### **Beschluss:**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 12.12.2024 wird vollinhaltlich unter Berücksichtigung des Korrekturantrages 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 12.12.2024 ist kein Beschluss öffentlich bekanntzugeben.

**Zur Kenntnis genommen**

### **3. Kündigung der Zweckvereinbarung zum Feuerwehrbedarfsplan**

#### **Sachverhalt:**

Die Zweckvereinbarung zum Feuerwehrbedarfsplan wurde im März / April 2019 geschlossen. Das angedachte Ziel dieser Zweckvereinbarung war, den gemeinsam entwickelten Feuerwehrbedarfsplan verbindlich in allen Lechfeldgemeinden umzusetzen.

Auf Grund der individuellen Entwicklungen in den einzelnen Ortschaften wird eine weitere Umsetzung der Zweckvereinbarung und eine Fortschreibung des Feuerwehrbedarfsplans derzeit nicht als notwendig angesehen. Es wird deshalb empfohlen, den Vertrag nach § 6 Abs. 1 der Zweckvereinbarung zum 31.12.2026 zu kündigen.

Durch die Aufkündigung der Zweckvereinbarung soll den FFW der Lechfeldgemeinden eigenständiges Handeln ermöglicht werden. Andere Lechfeldgemeinden hätten diesen Beschluss bereits gefasst und sind an einer Fortführung der Zweckvereinbarung nicht interessiert.

GR Rid, A. schlägt vor, die Kündigung bzw. Aufhebung der Vereinbarung bis zu den Neuwahlen in den einzelnen FFW der Lechfeldgemeinden rauszuschieben. Ein entsprechend ausformulierter Beschluss wird hierzu gefasst.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Obermeitingen beschließt, die Zweckvereinbarung vom Frühjahr 2019 zum Feuerwehrbedarfsplan zum nächstmöglichen Zeitpunkt durch Kündigung oder Aufhebung zu beenden. Bürgermeister Losert wird ermächtigt, die Beendigung der Vereinbarung in Abstimmung mit den anderen Gemeinden durchzuführen.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 10 Nein 0 Anwesend 10**

**4. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flurstück 172/11, Angerstraße 14 a, Gemarkung Obermeitingen**

**Sachverhalt:**

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flurstück 172/11, Angerstraße 14 a, Gemarkung Obermeitingen, eingereicht.

Das Vorhaben liegt derzeit in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und wird somit nach § 34 BauGB bewertet. Das Grundstück liegt jedoch im geplanten Geltungsbereich des Innerörtlichen Bebauungsplan „Siedlung“.

Die nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung geforderten Stellplätze, werden entsprechend nachgewiesen!

Die Erschließung ist gesichert.

Zu der eingereichten Planung liegt der Gemeinde eine Stellungnahme des Planungsbüros OPLA vor (s. Anhang). Bürgermeister Losert hält hieraus fest, die Umgebungsbebauung erscheint demnach vertretbar und die Grenzgarage zulässig. Die orthogonale Hauskubatur mit II+2 Vollgeschosse und das Dachgeschoss als mittelsteiles Satteldach fügen sich städtebaulich gut in die Umgebung ein. Städtebaulich werden seitens des Planungsbüro keine Bedenken erhoben.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flurstück 172/11, Angerstraße 14 a, Gemarkung Obermeitingen wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 10 Nein 0 Anwesend 10**

**5. Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung von zwei Doppelhäusern auf dem Flurstück 166, Lechfelder Straße 17, Gemarkung Obermeitingen**

**Sachverhalt:**

*GR Starkmann trifft um 19:53 Uhr zur Sitzung hinzu.*

*GR Weihmayer und GR Dießner treffen um 20:05 Uhr zur Sitzung hinzu.*

Es wurde ein neuer (geänderter) Antrag auf Baugenehmigung von zwei Doppelhäusern auf dem Flurstück 166, Lechfelder Straße 17, Gemarkung Obermeitingen, gestellt.

Das Vorhaben liegt derzeit in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und wird somit nach § 34 BauGB bewertet. Das Grundstück liegt jedoch im geplanten Geltungsbereich des Innerörtlichen Bebauungsplan „Siedlung“.

Vergleichsfall, unmittelbare Bebauung:

	Angerstraße 6	Lechfelder Straße 17
Wandhöhe	6,38 m	6,22 m
Firsthöhe	9,91 m	8,40 m
GRZ	0,54	0,55
Dachneigung	35°	20°

Die nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung geforderten Stellplätze, werden entsprechend nachgewiesen!

Die Erschließung ist gesichert.

Die ursprüngliche Planung von zwei Dreifamilienhäusern wurde vom Gemeinderat abgelehnt. Nun wurde ein neuer Planentwurf für den Neubau von zwei Doppelhäusern eingereicht!

Zu der überarbeiteten Planung liegt der Gemeinde eine Stellungnahme des Planungsbüros OPLA vor (s. Anhang). Bürgermeister Losert fasst die Stellungnahme des Planungsbüros für die Anwesenden im Wesentlichen wie folgt zusammen:

Die beiden Doppelhäuser stellen sich als orthogonale Kubaturen mit II+D Zwei Vollgeschosse und das Dachgeschoss mit einem eher flachen Satteldach dar. Aus städtebaulicher Sicht ist dies grundsätzlich in Ordnung und fügt sich durchaus in das Umfeld ein. Die Fassaden wirken jedoch eher unharmonisch mit den in den beiden Geschossen versetzten Fensteröffnungen, was jedoch der Einfügung gemäß BayBO nicht im Wege steht. Das derzeitige Bestandsgebäude, das abgebrochen wird, steht wie die umliegende Bebauung traufseitig zur Lechfelder Straße, das auf dem Grundstück vorgesehene südöstlich situierte Doppelhaus steht jedoch giebelseitig zur Lechfelder Straße. Dies sei städtebaulich nicht zu empfehlen, da hier der städtebauliche Charakter des Straßenraumes eher verschlechtert als verbessert wird.

Die Verteilung und Situierung der beiden Doppelhäuser erscheint insgesamt nicht gut gelungen, dies zeigt sich insbesondere bei den Freiräumen, zugeordneten Gärten und besonders negativ bei ruhenden Verkehr. Die Parkierung mit den Garagen und Stellplätzen stellt sich als städtebaulicher „Alptraum“ dar, der mit sehr hohem Erschließungsaufwand verbunden ist und die gesamte östliche Grundstücksfläche in Anspruch nimmt. Zudem ist der südliche Stellplatz an der Giebelseite der DHH zur Lechfelder Straße hin nicht zu akzeptieren, so das Planungsbüro in seinen Ausführungen.

Fazit des Planungsbüros: Die Situierung der Doppelhäuser auf dem Grundstück sollte dringend überdacht werden. Dabei sollte die Aufenthaltsqualität der Freiflächen mit beachtet werden, der ruhende Verkehr ist städtebaulich zwingend neu zu ordnen. Empfohlen wird eine konzentrierte Parklösung.

Die Mitglieder verständigen sich darauf, dass die Dachneigung, die Giebelausrichtung der Doppelhäuser sowie die Parkplatzordnung durch den Antragsteller zu überdenken sind.

*6 Zuhörer verlassen die Sitzung um 20:15 Uhr nach Beschlussfassung.*

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Baugenehmigung zur Errichtung von zwei Doppelhäusern auf dem Flurstück 166, Lechfelder Straße 17, Gemarkung Obermeitingen, wird erteilt.

**Mehrheitlich abgelehnt**  
**Ja 3 Nein 10 Anwesend 13**

## **6. Vergaberichtlinien über den freihändigen Verkauf von Baugrundstücken in der Gemeinde Obermeitingen**

### **Sachverhalt:**

Dem Gremium wurde ein Entwurf in der Arbeitsfassung November 2024 zu den Vergaberichtlinien über den freihändigen Verkauf von Baugrundstücken in der Gemeinde Obermeitingen mit der Einladung ausgehändigt. Inhaltlich relevante Einwände werden nicht erhoben. Bürgermeister lässt abstimmen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Obermeitingen stimmt dem Entwurf über Vergaberichtlinien der Gemeinde Obermeitingen für die freihändige Vergabe von Baugrundstücken im Gemeindegebiet Obermeitingen (Stand: November 2024) zu.

**Mehrheitlich beschlossen**  
**Ja 11 Nein 2 Anwesend 13**

## **7. Bericht aus der Bürgerversammlung 2024**

Bürgermeister Losert berichtet aus der Bürgerversammlung 2024 und geht konkret auf nachfolgende Wünsche und Anregungen ein:

### **Frau Rid, Brigitte:**

- hat in der Bürgerversammlung 2024 den Wunsch geäußert, dass das Vermächtnis des Herrn Rudolf Jacob zur **Erfassung der Dorfgeschichte** weitergeführt wird.

Vorgeschlagen wurde von ihr, die Errichtung einer kleinen frei zugänglichen Dorfausstellung. Zusammenkünfte der Dorfbevölkerung sollen dazu beitragen, dass Dorfgeschichten aufgenommen werden.

Aus Sicht des Gremiums ist es schwierig Ehrenamtliche zu finden, die sich dieser Aufgabe annehmen. Ein Aufruf im Gemeindeblatt könnte Interessenten wecken. Die bisherige Chronik sollte professionell digitalisiert werden.

Der Austausch über Dorfgeschichten könnte durch Organisation eines „Hoigartens“ erfolgen.

**Frau Friemelt:**

- in Schwabstadel mehren sich die Schlaglöcher auf dem Radweg

Bürgermeister Losert weist die Straßenbaulast der Gemeinde zurück. LRA bzw. BIMA seien in diesem Bereich in der Pflicht.

**Herr Ludwig Rid:**

- kritisierte die Höhe der Grundsteuerhebesätze und die Neukalkulation der Schmutzwassergebühren

Bürgermeister Losert informiert, dass in der Gemeinde Obermeitingen Formulare zur Neuberechnung der Grundsteuermessbeträge vorliegen. Diese sind beim Finanzamt einzureichen. Die Notwendigkeit zur Neukalkulation der Schmutzwassergebühren wurden seinerseits ausführlich in der Bürgerversammlung erörtert.

**Zur Kenntnis genommen**

**8. Verschiedenes, Wünsche und Anträge**

**Schulbusverkehr Grundschule Untermeitingen:**

GR Starkmann moniert den Schulbusverkehr von der Haltestelle Feuerwehrhaus an die Grundschule Untermeitingen. Regelmäßig verspäten sich die Schulbusse, so dass die Schulkinder nicht rechtzeitig zur Schule kommen.

Bürgermeister Losert wird Rücksprache mit dem beauftragten Schulbusunternehmen nehmen.

**weitere Termine:**

**18.01.2025 Workshop „Innerörtlicher Bebauungsplan“**

Rathaus Obermeitingen, Beginn: 9 Uhr

Vorstellung der Entwürfe durch das Planungsbüro und allgemeine Vorbereitung

Alle GR-Mitglieder wurden hierzu eingeladen.

**23.01.2025 Auftaktveranstaltung ILE Zwischen Lech und Wertach (Evaluierung ISEK)**

Gemeindezentrum St. Gallus Langerringen, Beginn: 19 Uhr

Alle Interessierten aus der Gemeinde sind hierzu eingeladen, insbesondere die Ratsmitglieder.

nachfolgende GR-Mitglieder entschuldigen sich:

GR Dießner

GR Weihmayer

**Zur Kenntnis genommen**

Um 20:45 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