



GEMEINDE OBERMEITINGEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES GEMEINDERATES OBERMEITINGEN

Sitzungsdatum: Donnerstag, 24.07.2025
Beginn: 19:35 Uhr
Ende: 21:17 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Obermeitingen

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Losert, Erwin

Zweiter Bürgermeister

Schummer, Josef

Mitglieder des Gemeinderates

Dießner, Mathias

Leuthner, Stephan

Rid, Alexander

Rid, Maximilian

ab 19:45 Uhr

Riedl, Christian

Rodler, Thomas

Stannecker, Jonas

Vogel, Gertrud

Weihmayer, Michael

ab 19:57 Uhr

Schriftführerin

Kraft, Doreen

Verwaltung

Piller, Patrik

Weitere Anwesende:

Herrn Bauernfeind (VG Igling)

1 Zuhörer

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Hamparian, Peter	entschuldigt
Starkmann, Joachim	entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 05.06.2025
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Antrag auf Baugenehmigung: Anbau einer Traktorgarage, auf der Flurnummer 185/7, Wiesenstraße 1, der Gemarkung Obermeitingen
Vorlage: GO/BA/255/2025
4. Antrag auf Baugenehmigung: Tektur - Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, FlNr. 894/29, Schwabstadl 10 a + b, Gemarkung Obermeitingen
Vorlage: GO/BA/256/2025
5. Feststadl Obermeitingen, Hauptstraße 34, Gem. Obermeitingen
- 5.1 Veranstaltungen im Feststadel mit einer Besucherzahl über 100 Personen
Vorlage: GO/VZO/103/2025
- 5.2 Beschaffung einer mobilen Heizungsanlage für den Bauhofstadel / Feststadel
Vorlage: GO/VZO/104/2025
- 5.3 Umbauarbeiten im Bauhofstadel – Austausch eines Stützbalkens
Vorlage: GO/VZO/105/2025
6. Konkretisierung des Aufstellungsbeschluss vom 01.08.2024 zur Neuaufstellung Innerörtlicher Bebauungsplan Altort der Gemeinde Obermeitingen
Vorlage: GO/BA/249/2025
7. Konkretisierung des Aufstellungsbeschluss vom 01.08.2024 zur Neuaufstellung Innerörtlicher Bebauungsplan Siedlung Gemeinde Obermeitingen
Vorlage: GO/BA/250/2025
8. Veränderungssperre für einen Teilbereich des sich in Aufstellung befindlichen Innerörtlichen Bebauungsplan Siedlung der Gemeinde Obermeitingen
Vorlage: GO/BA/251/2025
9. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Erster Bürgermeister Erwin Losert eröffnet um 19:35 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Obermeitingen, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Bürgermeister Losert stellt einen **Antrag zur Geschäftsordnung, die Tagesordnungspunkte 3, 4 und 5 der öffentlichen Sitzung auf den hinteren Teil der öffentlichen Tagesordnung zu verschieben**, um die notwendige Beschlussfähigkeit sicherzustellen. Die Ratsmitglieder Weilmayer und M. Rid hatten im Vorfeld mitgeteilt, verspätet zur Sitzung zu erscheinen.

Abstimmung:

Anwesend: 9 Für: 9 Gegen: 9

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 05.06.2025

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 05.06.2025 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 05.06.2025 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)

Aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 05.06.2025 wird der Beschluss zum **Tagesordnungspunkt 11 – Grundstücksvergabe – Freihändiges Vergabeverfahren** bekanntgegeben:

Der Gemeinderat Obermeitingen nimmt die Auswertungsliste zur freihändigen Grundstücksvergabe von Baugrundstücken (Stand: 05.06.2025) zur Kenntnis und stimmt dem ermittelten Ranking zu.

Einstimmig beschlossen

Zur Kenntnis genommen

3. Antrag auf Baugenehmigung: Anbau einer Traktorgarage, auf der Flurnummer 185/7, Wiesenstraße 1, der Gemarkung Obermeitingen

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung, zum Anbau einer Traktorgarage, auf dem Flurstück 185/7, Wiesenstraße 1, der Gemarkung Obermeitingen, eingereicht.
Der Antragsteller plant die Errichtung einer Traktorgarage mit einer Grundfläche von 74,07 m² (6,74 m (Breite) * 10,99 m (Länge)) an der Ostgrenze des Grundstücks.

Sitzung des Gemeinderates Obermeitingen vom 24.07.2025

Das Bauvorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen B-Plans. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich daher nach § 34 BauGB.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Garagengebäude sind grundsätzlich in allen Baugebieten zulässig. Die Grundfläche von 74,07 m² überschreitet zudem nicht das, in der näheren Umgebung definierte, Maß der baulichen Nutzung von Baukörpern.

Eine faktische Baulinie oder Baugrenze kann aus der näheren Umgebung (insbesondere der Wiesenstraße) nicht entnommen werden, da bereits einzelne Bauvorhaben an der straßenzugewandten Grundstücksgrenze errichtet wurden.

Die offene Bauweise wird durch das Bauvorhaben ebenfalls eingehalten.

Die wegemäßige Erschließung ist durch die Anbindung an die Wiesenstraße gesichert. Eine Erschließung durch die Wasser- und Abwassereinrichtung wird nicht geprüft, da diese nach der Eingabeplanung nicht benötigt wird.

Aus Sicht des Gemeinderates werden keine Einwände erhoben.

Beschluss:

Das **gemeindliche Einvernehmen**, nach § 36 BauGB, zum Anbau einer Traktorgarage, auf dem Flurstück 185/7, Wiesenstraße 1, der Gemarkung Obermeitingen, **wird erteilt**.

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

4. Antrag auf Baugenehmigung: Tektur - Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, FlNr. 894/29, Schwabstadl 10 a + b, Gemarkung Obermeitingen

Sachverhalt:

Es wurde ein Tekturantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, auf dem Flurstück 894/29, Schwabstadl 10 a+b, der Gemarkung Obermeitingen, eingereicht.

Nach Angaben des Planers umfasst der Tekturantrag lediglich die Änderung der Lage der südlichen Doppelgarage.

Für Bauvorhaben im Bereich der Siedlungsstruktur Schwabstadl richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB.

Relevante Änderungen, in Bezug auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit, sind durch die Lageänderung der Garage nicht ersichtlich. Die Stauraumtiefe für Garagen von 5,00 m nach § 4 Abs. 3 Satz 2 der gemeindlichen Stellplatzsatzung bleibt eingehalten.

Der Sachverhalt wird erörtert. Seitens des Gemeinderats werden keine Einwände erhoben.

Beschluss:

Das **gemeindliche Einvernehmen** nach § 36 BauGB, zum Tekturantrag – Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, auf dem Flurstück 894/29, Schwabstadl 10 a+b, der Gemarkung Obermeitingen, **wird erteilt**.

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5. Feststadl Obermeitingen, Hauptstraße 34, Gem. Obermeitingen

5.1 Veranstaltungen im Feststadel mit einer Besucherzahl über 100 Personen

Sachverhalt:

GR Maximilian Rid erscheint um 19:45 Uhr zur Sitzung.

Mit Mail vom Landratsamt Landsberg am Lech wurde die Gemeinde Obermeitingen am 3. Juni 2025 darauf hingewiesen, dass im Rahmen einer Veranstaltung am 29.05.2025 im Feststadel sicherheitsrechtlich relevante Feststellungen/ Missstände angetroffen wurden. Konkret wurde festgestellt:

- dass keine ausreichende Rettungswegbeschilderung vorhanden war,
- und dass die tatsächliche Besucherzahl offenbar über der gemeldeten Zahl von 100 Personen lag.

Hintergrund ist eine Mitteilung der Verwaltungsgemeinschaft Igling vom 12.12.2013, wonach der Feststadel für Veranstaltungen mit maximal 100 Personen genutzt wird. Auf Basis dieser Angabe wurde damals auf eine weitergehende Prüfung nach der Versammlungsstättenverordnung verzichtet.

Gleichzeitig wurde der Gemeinde mitgeteilt, dass:

- bei Veranstaltungen mit mehr als 200 Personen eine Anzeige nach § 47 Versammlungsstättenverordnung erforderlich ist,
- unabhängig von der Personenanzahl jederzeit die sicherheitsrelevanten Anforderungen (z. B. Rettungswege, Sicherheitsbeleuchtung, Kennzeichnung, Prüfungen nach der Sicherheitsanlagen-Prüfverordnung) einzuhalten sind.

Zur weiteren Klärung wurde eine Anfrage an das Landratsamt Landsberg gestellt mit der Bitte um Empfehlungen, wie die Gemeinde Obermeitingen künftig mit Veranstaltungen im Feststadel umgehen soll, bei denen mehr als 100 bzw. 200 Personen gemeldet sind.

Der Gemeinderat muss deshalb beraten, wie künftig mit Veranstaltungen im Feststadel umgegangen werden soll, bei denen mehr als 100 Personen zu erwarten sind. Folgende Punkte stehen hierbei zur Diskussion:

1. Festhalten an der bisherigen Begrenzung auf 100 Personen je Veranstaltung.
2. Anpassung der zulässigen Personenzahl in Abstimmung mit dem Landratsamt, ggf. unter Einbeziehung der Versammlungsstättenverordnung.
3. Abstimmung eines Genehmigungsverfahrens gemäß Versammlungsstättenverordnung (VStättV) mit dem Landratsamt für alle Veranstaltungen im Feststadel.
4. Nachrüstung der Einrichtungen gemäß den Auflagen Versammlungsstättenverordnung (VStättV)

Der Sachverhalt wird im Gemeinderat erörtert. Die Personenzahl für alle regulären Veranstaltungen im Feststadl soll auf max. 199 Personen erhöht und gegenüber dem Landratsamt Landsberg am Lech angezeigt werden. Es ist weitergehend davon auszugehen, dass künftig die Personenzahl von 200 Personen max. an 4 Veranstaltungen im Jahr überschritten werden wird.

Für diesen Fall muss der Veranstalter einen gesonderten Antrag nach § 47 VersammlungsstättenVO stellen.

Darüber hinaus empfiehlt es sich, sicherheitsrelevante Anforderungen in Anlehnung an die Versammlungsstättenverordnung mit dem zuständigen Landratsamt abzustimmen und Auflagen festzusetzen.

Beschluss:

5. Der Gemeinderat Obermeitingen bestimmt die Anpassung der zulässigen Personenzahl auf max. 199 Personen pro Veranstaltung. Rettungswege müssen ausreichend gekennzeichnet werden. Veranstalter haben mit Veranstaltungsanzeige einen entsprechenden Bestuhlungsplan vorzulegen unter Einhaltung der Rettungswege.
6. Bei Veranstaltungen mit mehr als 200 Personen ist eine Anzeige nach § 47 Versammlungsstättenverordnung erforderlich.
7. Unabhängig von der Personenanzahl sind jederzeit die sicherheitsrelevanten Anforderungen (z. B. Rettungswege, Sicherheitsbeleuchtung, Kennzeichnung) einzuhalten.

Einstimmig beschlossen
Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

5.2 Beschaffung einer mobilen Heizungsanlage für den Bauhofstadel / Feststadel

Sachverhalt:

GR Michael Weihmayer trifft um 19:57 Uhr zur Sitzung hinzu.

Im Rahmen der Terminabsprachen der Vereine und vor dem Hintergrund, dass die Freiwillige Feuerwehr im Oktober ihr 150-jähriges Jubiläum im Bauhofstadel feiern möchte, wurde vom Vorsitzenden des Feuerwehrvereins der Vorschlag unterbreitet, für den Bauhofstadel – der in Zweitnutzung auch als Feststadel für die örtlichen Vereine dient – eine mobile Heizungsanlage anzuschaffen. Hintergrund ist die unzureichende Möglichkeit zur Temperierung des Gebäudes bei Veranstaltungen in den kälteren Jahreszeiten.

Bevor über konkrete Ausgestaltungsvarianten entschieden wird, ist zunächst eine Entscheidung des Gemeinderates erforderlich, ob die Anschaffung eines Heizgerätes für den Bauhofstadel grundsätzlich gewünscht ist.

Zur Diskussion stehen zwei grundsätzlich unterschiedliche Varianten:

- **Variante 1:**
Anschaffung eines mobilen Heizgerätes mit Warmlufteinleitung über flexible Schläuche.
- **Variante 2:**
Anschaffung eines mobilen Heizgerätes mit Einleitung der Warmluft über ein fest installiertes Rohrleitungssystem, z. B. an der Decke des Bauhofstadels.

Unabhängig von der baulichen Ausgestaltung der Warmlufteinleitung ist im Falle einer Befürwortung durch den Gemeinderat weiterhin festzulegen, ob ein elektrisch betriebenes Heizgerät oder ein mit fossilen Brennstoffen betriebenes System beschafft werden soll.

Zur Abschätzung der zu erwartenden Kosten wurde ein Planungsbüro beauftragt, für beide Varianten eine grobe Kostenschätzung zu erstellen.

Bürgermeister Losert erörtert die zwei vorgeschlagenen Varianten. Im Gremium wird über die Effizienz beider Varianten abgewogen. Zur Abwägung stand letztlich die Anschaffung eines mobilen Heizgerätes zum Kauf bzw. zur Miete. Die Ausleihe soll bei letzterem über die Vereine direkt erfolgen.

Abwägung 1):

Der Gemeinderat Obermeitingen stimmt dem Kauf eines mobilen Heizgerätes für die Beheizung des Feststadls zu.

Anwesend: 11 Für: 3 Gegen: 8

Abwägung 2):

Der Gemeinderat Obermeitingen stimmt ab, dass der Feststadl durch ein mobiles Heizgerätes beheizt werden soll. Die Ausleihe soll über die Vereine erfolgen.

Anwesend: 11 Für: 8 Gegen: 3

Ferner wird im Gremium beraten wie die gemeindlichen Vereine bei der Beheizung finanziell entlastet werden könnten. Im Gremium wird die Bezuschussung der erforderlichen Betriebsstoffe für das Heizgerät vorgeschlagen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass die Beheizung des Feststadls Obermeitingen durch die Ausleihe eines mobilen Heizgerätes erfolgen soll. Die Ausleihe erfolgt durch die Vereine eigenverantwortlich.

Die Vereine werden für die Anschaffung der fossilen Brennstoffe für das betriebene Heizgerätes pro Veranstaltung finanziell durch die Gemeinde Obermeitingen bezuschusst.

**Mehrheitlich beschlossen
Ja 8 Nein 3 Anwesend 11**

5.3 Umbauarbeiten im Bauhofstadel – Austausch eines Stützbalkens

Sachverhalt:

Der Bauhofstadel wird regelmäßig von ortsansässigen Vereinen und Organisationen für Veranstaltungen verschiedenster Art genutzt. In den vergangenen Jahren hat sich gezeigt, dass der Aufbau der Bühne auf der südlichen Seite des Stadles organisatorische Vorteile bietet.

Allerdings stellt sich hierbei regelmäßig ein Problem: Ein tragender Stützbalken der südlichen Galerie behindert den Bühnenaufbau an dieser Stelle erheblich. Um den Veranstaltungsbetrieb einfacher und effizienter zu gestalten, wird vorgeschlagen, diesen Balken durch eine abgehängte Zugstrebe aus Stahl zu ersetzen, welche die auftretenden Kräfte über die Deckenkonstruktion in das Fundament ableitet.

Da es sich bei dem Stützbalken um ein tragendes Element der Galerie handelt, ist vor einer baulichen Veränderung eine eingehende statische Prüfung notwendig, um die Sicherheit des öffentlich genutzten Gebäudes zu gewährleisten.

Aus Kostengründen wird der Austausch des Stützbalkens seitens des Rates einstimmig nach umfassender Abwägung abgelehnt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Obermeitingen beschließt den Austausch Stützbalkens im Bauhofstadel. Die Umsetzung des Umbaus erfolgt unter der Vorgabe einer vorausgehenden statischen Prüfung, die die Tragfähigkeit und Sicherheit der geplanten Umbaumaßnahme bestätigt.

Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende statische Berechnungen und Angebote für das Vorhaben einzuholen. Bürgermeister Losert wird die Freigabe zur Auftragsvergabe erteilt.

Einstimmig abgelehnt

Ja 0 Nein 11 Anwesend 11

6. Konkretisierung des Aufstellungsbeschluss vom 01.08.2024 zur Neuaufstellung Innerörtlicher Bebauungsplan Altort der Gemeinde Obermeitingen

Sachverhalt:

GR Dießner und GRin Vogel sind gemäß Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung auf Grund persönlicher Beteiligung ausgeschlossen.

Der Gemeinderat Obermeitingen hat in seiner Sitzung am 01.08.2024 den Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung des Innerörtlichen Bebauungsplans Altort Gemeinde Obermeitingen gefasst.

Begründung zur Neuaufstellung des BP „Obermeitingen – Altort“

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan und umfasst alle dort liegenden Flurnummern der Gemarkung Obermeitingen. Der Geltungsbereich wurde dabei im Vergleich zum vorherigen Umgriff leicht angepasst und umfasst im Wesentlichen den historischen Altort.

Wie bereits in der Sitzung am 01.08.2024 formuliert, bedarf es im Altort Obermeitingen einer strukturierten Planung und städtebaulichen Steuerung, um eine ortsverträgliche Nachverdichtung unter Berücksichtigung der Bewahrung ortsbildprägender Strukturen sowie der Anliegen der Dorfgemeinschaft zu ermöglichen. Hintergrund der Aufstellung des Bebauungsplans ist zum einen der steigende Wohnraumbedarf, zum anderen ist es auch der zunehmende bauliche Veränderungsdruck, sei es in Gestalt von Sanierungsmaßnahmen, sei es in Gestalt von An- und Neubauten und den damit verbundenen Veränderungen im Baubestand.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Innenbereich geschaffen werden.

Folgende Ziele und Zwecke werden mit dem Innerorts-Bebauungsplan verfolgt:

Gewährleisten der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung des Ortsteils, insbesondere Sicherung der städtebaulichen Prägungen im Ortskernbereich (u. a. Vorgabe von Raumkanten, Aufgreifen von Gebäudefluchten, Erhalt prägender Gebäudekubaturen und Giebelausrichtungen, v. a. an der Hauptstraße, Förderung von Hofstrukturen, Festlegung der Firstrichtung) sowie städtebaulich abgestimmte Einfügung neuer Baukörper in das Ortsbild (Vorgabe zu Gebäudehöhe, Dachform, Kubatur, zur Ermöglichung einer maßvollen Nachverdichtung)

Stärkung des prägenden Straßen- und Ortsbildes, u. a. durch die Förderung der städtebaulichen Qualität durch einheitliche Rahmenfestsetzungen für Gestaltungs- und Nutzungsregelungen

Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, insbesondere Erhalt eines verträglichen Wohnumfelds und einer verträglichen Verkehrsdichte sowie der Sicherung der Ortsidentität durch gesteuerte Bewohnerdichte (→ Wohnungsschlüssel zur verträglichen Wohnraumregelung)

Erhalt und Weiterentwicklung von Grünstrukturen und prägenden Bäumen (→ Mindestgrünanteil auf den Grundstücken, Erhalt ortsbildprägender Bäume, Regelungen bei Fällungen und Neupflanzungen von Bäumen)

Begrenzung des Flächenverbrauchs außerhalb des Siedlungsbereichs

Der erneute Aufstellungsbeschluss dient insbesondere der Nachjustierung und Schärfung der städtebaulichen Ziele und angestrebten Inhalte der Planung

Herr Bauernfeind (Bauamt Igling) als auch der Verwaltungsleiter der VG Igling erläutern gemeinsam den Sachverhalt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Obermeitingen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Obermeitingen – Altort“.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Dieser ist Bestandteil des Beschlusses.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 2

7. Konkretisierung des Aufstellungsbeschluss vom 01.08.2024 zur Neuaufstellung Innerörtlicher Bebauungsplan Siedlung Gemeinde Obermeitingen

Sachverhalt:

Auf Grund persönliche Beteiligung sind Bürgermeister Losert, GR Riedl, GR Dießner und GR Rodler von der Beratung und Beschlussfassung nach Art. 49 GO auszuschließen. Der 2. Bürgermeister der Gemeinde Obermeitingen, Herr Schummer, übernimmt um 20:26 Uhr den Vorsitz der Sitzung.

Der Gemeinderat Obermeitingen hat in seiner Sitzung am 01.08.2024 den Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung des Innerörtlichen Bebauungsplans Siedlung Gemeinde Obermeitingen gefasst.

Begründung zur Neuaufstellung des BP „Obermeitingen – Siedlung“

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan und umfasst alle dort liegenden Flurnummern der Gemarkung Obermeitingen. Der Geltungsbereich wird im Vergleich zum bisherigen Umgriff leicht angepasst und umfasst im Wesentlichen Wohnbauflächen, die Mitte bis Ende des 20. Jahrhunderts entstanden sind.

Wie bereits in der Sitzung am 01.08.2024 formuliert, plant die Gemeinde Obermeitingen für den innerörtlichen Bereich Siedlung einen Bebauungsplan aufzustellen, um eine geordnete und städtebaulich verträgliche Nachverdichtung sicherzustellen. Hintergrund sind mehrere Bauvoranfragen, die eine Regelung durch einen Bebauungsplan erforderlich machen.

Damit können folgende Ziele des Innerorts-Bebauungsplans weiterverfolgt werden:

Ausschöpfung der Potenziale für eine verträgliche Nachverdichtung mit einer geregelten Wohneinheitenzahl

Sicherung des vorherrschenden Wohncharakters (= Allgemeines Wohngebiet), ebenso wie lokale Sicherung von gemischten Nutzungen (= Mischgebiet)

Sicherung des grünen Angers mit prägenden Bäumen sowie einer Durchgrünung bei Neubebauung

Erhaltung prägender Ortsbildstrukturen (= Traufständigkeit an der Lechfelder Straße), städtebaulich steuernde Einbindung der baulichen Entwicklung in das Ortsbild und Wohnumfeld (Entgegenwirken zu Fehlentwicklungen)

Flexibilität bei Neubebauung durch großzügige Baufenster

Der erneute Aufstellungsbeschluss dient insbesondere der Nachjustierung und Schärfung der städtebaulichen Ziele und angestrebten Inhalte und Zwecke der Planung.

Beschluss:

Der Gemeinderat Obermeitingen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die erneute Aufstellung des Bebauungsplans „Obermeitingen – Siedlung“.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Dieser ist Bestandteil des Beschlusses.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Einstimmig beschlossen

Ja 7 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 4

8. Veränderungssperre für einen Teilbereich des sich in Aufstellung befindlichen Innerörtlichen Bebauungsplan Siedlung der Gemeinde Obermeitingen

Sachverhalt:

Bürgermeister Losert, GR Dießner, GR Rodler und GR Riedl haben sich persönlich beteiligt erklärt, so dass sie von der Beratung und Beschlussfassung gemäß Art. 49 GO ausgeschlossen sind.

Ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst, kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass

Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;

erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Im Bereich des Bebauungsplans „Obermeitingen – Siedlung“ soll für das Quartier zwischen Tannenweg, Angerstraße, Finkenweg und Lechfelder Straße die Veränderungssperre beschlossen werden.

Begründung zur Veränderungssperre

Der Bebauungsplan „Obermeitingen – Siedlung“ verfolgt allgemein aufgrund seiner Lage im Innenbereich folgende Entwicklungsziele:

Ausschöpfung der Potenziale für eine verträgliche Nachverdichtung mit einer geregelten Wohneinheitenzahl

Sicherung des vorherrschenden Wohncharakters (→ Allgemeines Wohngebiet) ebenso wie lokal Sicherung von gemischten Nutzungen (→ Mischgebiet)

Sicherung des grünen Angers mit prägenden Bäumen sowie einer Durchgrünung bei Neubebauung

Erhaltung prägender Ortsbildstrukturen (-> Traufständigkeit an der Lechfelder Straße), städtebaulich steuernde Einbindung der baulichen Entwicklung in das Ortsbild und Wohnumfeld (→ Entgegenwirken zu Fehlentwicklungen)

Flexibilität bei Neubebauung durch großzügige Baufenster

Der Quartiers-Bereich innerhalb der beschriebenen Fläche verfolgt folgende Entwicklungsziele:

Erhalt der prägenden Strukturen und Baukubaturen des Quartiers (Größe, Höhe, Ausrichtung)

Erhalt und Fortführung prägender Raumkanten entlang der Lechfelder Straße

Konkret wurde ein Bauantrag für ein Vorhaben innerhalb des künftigen Geltungsbereichs des Bebauungsplans eingereicht, der den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde widerspricht. Das geplante Vorhaben steht nicht im Einklang mit den beabsichtigten Festsetzungen des in Vorbereitung befindlichen Bebauungsplans, insbesondere hinsichtlich:

Der angestrebten Gebäudeausrichtung

Der städtebaulichen Einbindung in den Quartierszusammenhang

Der Anordnung von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen

Ein Vorgriff durch das Einzelvorhaben würde die Planungsabsichten der Gemeinde wesentlich erschweren oder sogar vereiteln (§ 14 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Daher ist es im öffentlichen Interesse geboten, die planungsrechtliche Entwicklung im Plangebiet bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplans durch eine Veränderungssperre zu sichern.

Die Voraussetzungen für eine Veränderungssperre sind erfüllt, da ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan vorliegt, die Planungsziele konkret erkennbar und verfolgbar sind und das geplante Bauvorhaben die Planungsabsicht erheblich beeinträchtigen kann.

Der Sachverhalt wird im Gremium ausführlich erörtert. Moniert wird, dass Bürgermeister Losert nicht in Anlehnung zur letzten Gremiums-Absprache das Gespräch mit dem Vorhabensträger gesucht hat, um etwaige Änderungswünsche des Rates vorzubringen. Bürgermeister Losert erwidert, zu diesem Zeitpunkt habe noch kein Workshop zur Abstimmung des Bebauungsplanes Siedlung stattgefunden. In Abstimmung mit dem Bauamt der VG Igling konnte er dem Vorhabensträger folglich keine konkreteren Kriterien zur Abänderung des Bauantrages in Anlehnung an den künftigen BP Siedlung übermitteln. Aus diesem Grund wurde von dem vorgeschlagenen Gespräch abgesehen.

Auf Nachfrage teilt der Verwaltungsleiter mit, dass eine etwaige Veränderungssperre kurzfristig mit Beschluss aufgehoben werden kann, sobald erste Kriterien des BP Siedlung feststehen. Letztlich ist die vorgeschlagene Veränderungssperre eine gute Möglichkeit, ein Zeitfenster zuschaffen bis die städtebauliche Planung konkretisiert ist. Er weist in diesem Zusammenhang auch daraufhin, dass keine Verhinderungsbebauung stattfinden darf. Die Genehmigungsfiktion endet am kommenden Montag.

Beschluss:

Zur Sicherung der Planung beschließt der Gemeinderat Obermeitingen aufgrund des §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit Art. 23 GO eine Veränderungssperre für den Teilbereich des sich in Aufstellung befindlichen Innerörtlichen Bebauungsplanes Siedlung der Gemeinde Obermeitingen, der am 10.07.2025 beschlossen wurde.

Der Gemeinderat beschließt folgende Grundstücke in die Veränderungssperre aufzunehmen. Die Grundstücke mit den Flurnummern: 163, 164, 165, 166, 167, 171, 171/2, 171/3, 171/6, 171/7, 171/8, 171/9, 172, 172/3, 172/5, 172/6, 172/7, 172/8, 172/9 und 172/11 der Gemarkung Obermeitingen

Die Verwaltung hat eine entsprechende Satzung erarbeitet. Der beigefügte Lageplan im Maßstab 1:1500, ist Bestandteil der Satzung. Die Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Sie tritt am Tage Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mehrheitlich abgelehnt

Ja 3 Nein 4 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 4

9. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Radweg Anbindung Donauring – Obermeitingen:

Bürgermeister Losert informiert, dass die Gemeinde Untermeitingen den Radweg Donauring – Obermeitingen auf ihrer Gemarkung in Kürze mit einer wassergebundenen Decke ausbauen wird. Der Auftrag hierzu ist erteilt.

Aus Sicht von des Ersten Bürgermeisters sollte daher auch das im Besitz der Gemeinde Obermeitingen befindliche Teilstück ebenfalls ausgebaut werden. Dazu müsste das Teilstück aus dem Ökokataster der Flurbereinigung entnommen werden. Angeregt wird, dass darüber hinaus ein Ausbau der Tangente bis einschließlich Wasserwerk Klosterlechfeld den Radweg effektiv kompensieren würde.

Förderbescheid Kernwegenetzausbau:

Bürgermeister Losert unterrichtet über den aktuellen Sachstand.

Es konnte eine Kompromisslösung mit der Förderstelle getroffen werden. Die ursprüngliche kostenintensive Kiesabtragung – und Entsorgung wird hierdurch entbehrlich. Die Kiesabtragung wird nun mehr in den Seitenstreifen eingearbeitet. Dies führt zu einer Kostenersparnis von ca. 80.000,00 €. Ein geänderter Zuwendungsbescheid wurde erlassen.

Die Ausschreibung wird in Kürze veranlasst. In der nächsten Gemeinderatssitzung muss die Vergabe beschlossen werden.

Sicherheitskonzepte öffentliche Veranstaltungen:

Mit Blick auf die nächste Gemeinderatssitzung informiert Bürgermeister über die geplante Anschaffung mobiler Straßensperrungen bei öffentlichen Veranstaltungen als gefördertes LEADER-Projekt. Auch hier ist eine Beschlussentscheidung durch den Rat in der nächsten Sitzung nötig.

Begegnungshaus Obermeitingen:

GR Weihmayer erinnert an die Anschaffung von Mobilar und Geschirr für das Begegnungshaus.

Baugebiete Süd III bis V:

Auf der Anlieger in den Baugebieten Süd III bis V erinnert GR Weihmayer erneut an die Fertigstellung der Feinschicht sowie Grünstreifen in den Baugebieten Süd III bis V – soweit noch nicht geschehen, nachdem nun mehr der Glasfaserausbau vorerst auf unbestimmte Zeit ruht.

Ein Zuhörer verlässt die Sitzung um 21:15 Uhr.

Um 21:17 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