



## GEMEINDE OBERMEITINGEN

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES GEMEINDERATES OBERMEITINGEN

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 22.01.2026  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 20:35 Uhr  
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Obermeitingen

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Erster Bürgermeister

Losert, Erwin

#### Zweiter Bürgermeister

Schummer, Josef

#### Mitglieder des Gemeinderates

Hamparian, Peter  
Leuthner, Stephan  
Rid, Maximilian  
Riedl, Christian  
Rodler, Thomas  
Starkmann, Joachim  
Vogel, Gertrud

#### Schriftführerin

Kraft, Doreen

#### Weitere Anwesende:

Zuhörer 1  
Herr Werner Dehm (Planungsbüro OPLA)  
Frau Luise Skirde (Planungsbüro OPLA)

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### Mitglieder des Gemeinderates

Dießner, Mathias	entschuldigt
Rid, Alexander	entschuldigt
Stannecker, Jonas	entschuldigt
Weihmayer, Michael	entschuldigt

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 11.12.2025
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Neuaufstellung des innerörtlichen Bebauungsplan "Altort"  
Vorlage: GO/BA/333/2025
4. Satzungsbeschluss zur Neuaufstellung des Innerörtlichen Bebauungsplanes "Altort"  
Vorlage: GO/BA/334/2025
5. Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung besteh. Stall in eine Wohnung u. Errichtung einer Doppelgarage, FINr. 1050/235, Kolonie 15a, Gemarkung Obermeitingen  
Vorlage: GO/BA/349/2026
6. Satzung zur 8. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Obermeitingen  
Vorlage: GO/VZO/129/2026
7. Gemeinsame Anschaffung von Marktständen  
Vorlage: GO/VZO/132/2026
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 11.12.2025**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 11.12.2025 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

#### **Beschluss:**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 11.12.2025 wird vollinhaltlich genehmigt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0**

### **2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)**

Aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 11.12.2025 wird kein Beschluss öffentlich bekanntgegeben.

**Zur Kenntnis genommen**

### **3. Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Neuaufstellung des innerörtlichen Bebauungsplan "Altort"**

#### **Sachverhalt:**

Bürgermeister Losert begrüßt Frau Skirde sowie Herrn Dehm vom Planungsbüro OPLA, Augsburg und bittet um Sachvortrag der Stellungnahmen:

Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kann innerhalb angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben oder wahlweise die Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 23.10.2025 bis einschließlich 24.11.2025 am Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Planung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB im selben Zeitraum öffentlich ausgelegt.

#### **Keine Stellungnahmen haben abgegeben:**

- 05 LRA Landsberg Wasserrecht
- 09 Amt für Digitalisierung,
- 12 Amt für Ländliche Entwicklung
- 14 LEW Verteilnetz GmbH

- 19 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
- 21 Bayerischer Bauernverband
- 23 Bay. Landesamt f. Umwelt
- 24 Kreisheimatpflegerin
- 27 Verwaltungsgemeinschaft Langeringen
- 28 Gemeinde Klosterlechfeld
- 29 Gemeinde Untermeitingen
- 30 Abwasserzweckverband Lechfeld
- 32 Deutsche Bahn Immobilien AG
- 33 Autobahndirektion Südbayern Dienststelle Kempten

**Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:**

- 03 LRA Landsberg Untere Bodenschutz und Abfallbehörde vom 27.10.2025
- 06 LRA Landsberg Gesundheitsamt vom 31.10.2025
- 07 Regierung von Oberbayern vom 21.10.2025
- 08 LRA Landsberg Kreisbauhof vom 25.11.2025
- 11 Staatliches Bauamt Weilheim vom 21.10.2025
- 13 Regionaler Planungsverband vom 20.11.2025
- 15 Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten vom 06.11.2025
- 16 Bundesamt Infrastruktur, Umweltschutz und Bundeswehr vom 19.11.2025
- 17 Industrie- und Handelskammer vom 28.10.2025
- 20 Schwabennetz GmbH vom 28.10.2025
- 25 Gemeinde Hurlach vom 21.10.2025
- 26 Gemeinde Scheuring vom 19.11.2025
- 31 Eisenbahn Bundesamt vom 28.10.2025

**A. Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen haben vorgebracht:**

1. TÖB

- 01 Landratsamt Landsberg Untere Bauaufsichtsbehörde vom 21.10.2025
- 02 LRA Landsberg Untere Immissionsschutzbehörde vom 30.10.2025
- 04 LRA Landsberg Untere Naturschutzbehörde vom 20.11.2025
- 10 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 28.10.2025
- 18 Handwerkskammer München vom 24.11.2025
- 22 Bay. Landesamt f. Denkmalpflege vom 27.10.2025

2. Öffentlichkeit

- 01 BürgerIn 01 vom 24.11.2025
- 02 BürgerIn 02 vom 10.11.2025

**Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen**

**1. Träger öffentlicher Belange**

**Landratsamt Landsberg LRA Landsberg– Bauleitplanung vom 21.10.2025**

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>mit der Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplans besteht aus Sicht des Landratsamts als untere Bauaufsichtsbehörde grundsätzlich Einverständnis. Zum Entwurf selbst geben wir folgende Anregungen und Hinweise:</p> <p>a) Auch wenn die Planzeichnung nunmehr im Datenformat „XPlan“ erstellt werden muss, so sollte die Lage der Baugrenzen dennoch vollständig bemaßt werden.</p> <p>b) Für den Bauraum, welcher die Grundstücke Flur Nr. 102 (Ostteil), 105 (Ostteil), 107/2, 107/3 und 107/4 umfasst, sollte zur Vermeidung von Unstimmigkeiten bei der Planung und im Vollzug noch eine Nutzungsschablone ergänzt werden.</p>	<p>Zu a): Der Anregung wird zu Teilen nachgekommen. Wesentliche Baufenster werden bemaßt.</p> <p>Zu b): Der Anregung wird nachgekommen und eine entsprechende Nutzungsschablone ergänzt.</p>
Beschlussvorschlag	
Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung redaktionell angepasst.	
<b>Beschluss: Anwesend 9, Für: 7 Gegen: 0 Persönlich beteiligt: 2</b>	

**LRA Landsberg– Untere Immissionsschutzbehörde vom 30.10.2025**

Az.: 1711.4/229-25

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p>Einwendungen</p> <p>Die Beurteilung von Bauleitplänen hat nach der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 03. 08. 1988, Nr. II B 8-4641. 1-001/87 (veröffentlicht im All- MBI Nr. 16/1988 S. 670), nach der DIN 18005 – Teil I (Ausgabe Juli 2023) „Schallschutz im Städtebau“ mit dem dazugehörigen Beiblatt I nach Maßgabe dieser Bekanntmachung zu erfolgen. Die Orientierungswerte des Beiblattes I zur DIN 18005 betragen bei einem dörflichen Wohngebiet tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A).</p> <p>Durch die Lärmimmissionen entlang der Hauptstraße (Kreisstraße K 2) ergeben sich gemäß einer überschlägigen Lärmprognose nach der RLS-90 (Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen) in einem Abstand von 10 m bzw. 15 m zur Straßenmitte an den straßenzugewandten Fassaden der Bebauung Außenlärmpegel von tags ca. 61 dB(A) bzw. 59 dB(A) und nachts ca. 53 dB(A) bzw. 51 dB(A).</p> <p>Die Orientierungswerte werden tags um bis zu 1 dB(A) und nachts um bis zu 3dB(A) überschritten.</p> <p>Auf Grund der Überschreitungen der Orientierungswerte sind Schallschutzmaßnahmen an allen Neubauten sowie Um- und Erweiterungsbauten direkt entlang der Hauptstraße erforderlich, die in die Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen sind.</p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <p>§ I Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c und e BauGB (sowie § 50 BImSchG) i.V.m. DIN 18005 und IIB5-4641- 002/10 vom 25.07.2014, Seite 21-25</p> <p>Folgende Festsetzungen zum Bebauungsplan sind unter einem Punkt „Immissionsschutz“ in den Bebauungsplan aufzunehmen: „Bei allen Neubauten sowie Um- und Erweiterungsbauten sind bis zu einem Abstand von 15 m zur Straßenmitte entlang der Hauptstraße sämtliche Schlaf- und Kinderzimmer sind so zu planen, dass die notwendigen Fenster für Belüftungszwecke zur lärmabgewandten Seite orientiert sind.</p> <p>Sind dennoch nach Abwägung aller Möglichkeiten Fenster für Belüftungszwecke von Schlaf- und Kinderzimmern in den straßenzugewandten Fassaden notwendig, so sind diese Fenster mit integrierten Lüftungseinrichtungen zu versehen oder es sind schallgedämmte Lüftungsanlagen einzubauen. Alternativ dazu können Wintergärten bzw. verglaste Loggien vorgesehen werden. Beide Möglichkeiten müssen ausreichende Belüftung bei gleichzeitig ausreichendem Schallschutz gewährleisten.</p> <p>Eine ausreichende Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Außenwände, Fenster, Dachhaut, Türen und Rollladenkästen des Wohngebäudes) ist zu gewährleisten. Hierfür ist ein Nachweis gemäß der DIN 4109 -Teil I und Teil 2 „Schallschutz im Hochbau“ (Ausgabe</p>	<p>Die Formulierungen dienen der Information.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen werden hinsichtlich der Anmerkungen zur Überschreitung der Orientierungswerte um die entsprechenden nachfolgenden Textbausteine ergänzt.</p> <p>Die vorgeschlagenen Festsetzungen werden in den Bebauungsplan unter dem Punkt § 11 „Immissionsschutz“ übernommen.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>2018-01) erforderlich.</p> <p>Dabei ist von einem „maßgeblichen Außenlärmpegel“ für die Berechnung des gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maß <math>R'</math> w. ges nach 7.1 der DIN 4109 -Teil I von 65 dB(A) auszugehen.</p> <p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Die Ausweisung von Dorfgebieten in dörfliche Wohngebiete ist seitens des Immissions- Schutzes nicht relevant, da sich hierdurch die Immissionsrichtwerte bezüglich Lärm und Geruch nicht verändern.</p> <p>Die Ausweisung von Teilbereichen von ehemaligen Dorfgebieten in allgemeine Wohngebiete im Osten des Plangebietes sind seitens des Immissionsschutzes nur dann nicht bedenklich, wenn sich in diesen Teilbereichen und auf den direkten Nachbargrundstücken keine wesentlich störenden Landwirtschaften oder Gewerbebetriebe befinden.</p> <p>Andernfalls sind Immissionskonflikte durch diese Ausweisung nicht ausgeschlossen und sollten nicht vorgenommen werden. Eine Alternative wäre die Ausweisung dieser Teilbereiche ebenfalls in dörfliche Wohngebiete.</p> <p>Mit den textlichen Hinweisen unter Punkt "3 Immissionsschutz" besteht seitens des Immissionsschutzes Einvernehmen.</p> <p>Im Übrigen sind keine Umstände bekannt, die im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad einer Umweltprüfung relevant wären.</p>	<p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme. Eine Änderung ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Allgemeinen Wohngebiet werden nicht störende Handwerksbetriebe zugelassen, sowie nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zugelassen.</p> <p>Aktuell befinden sich keine wesentlich störenden Landwirtschaften oder Gewerbebetriebe in diesen Teilbereichen der Allgemeinen Wohngebiete oder auf den Nachbargrundstücken.</p> <p>Es liegen derzeit keine Hinweise für die Errichtung von störenden Landwirtschaften oder Gewerbebetrieben vor. Die Gemeinde erkennt keine Notwendigkeit, die allgemeinen Wohngebietsflächen bzgl. der Art der baulichen Nutzung in dörfliche Wohngebiete zu ändern. Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme. Abwägungsrelevante Inhalte sind nicht enthalten, eine Änderung ist daher nicht erforderlich.</p>
<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	
<p>Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung wird der Bebauungsplanentwurf redaktionell ergänzt.</p>	
<p><b>Beschluss: Anwesend 9, Für: 7 Gegen: 0 Persönlich beteiligt: 2</b></p>	

**LRA Landsberg– Untere Naturschutzbehörde vom 20.11.2025**

Az.: 734-62.2/Br-Natur

<b>Stellungnahme</b>	<b>Fachliche Würdigung / Abwägung</b>
<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass die Feldgehölze am westlichen Rand des Geltungsbereiches nach Art. 16 BayNatSchG geschützt sind und nicht zerstört oder auf sonstige Weise erheblich beeinträchtigt werden dürfen. Darüber hinaus bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine weiteren Bedenken.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die am westlichen Rand des Geltungsbereichs liegenden Feldgehölze befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs, eine Änderung ist daher nicht erforderlich.</p>
<b>Beschlussvorschlag</b>	
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.	
<b>Beschluss: Anwesend 9, Für: 7 Gegen: 0 Persönlich beteiligt: 2</b>	

**Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 28.10.2025**

<b>Stellungnahme</b>	<b>Fachliche Würdigung / Abwägung</b>
wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 5.8.25, im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls. Darin vorgebrachte Anmerkungen behalten weiterhin Gültigkeit. Weitere Anmerkungen ergehen nicht.	Die Hinweise dienen der Kenntnisnahme. Abwägungsrelevante Inhalte sind in der Stellungnahme vom 05.08.2025 nicht enthalten, eine Änderung ist daher nicht erforderlich.
<b>Beschlussvorschlag</b>	
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.	
<b>Beschluss: Anwesend 9, Für: 7 Gegen: 0 Persönlich beteiligt: 2</b>	

## Handwerkskammer München und Oberbayern vom 24.11.2025

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>die Gemeinde Obermeitingen beabsichtigt im Rahmen des o.g. Bebauungsplanaufstellungsverfahrens die planerische Steuerung einer verträglichen Nachverdichtung insbesondere zu Wohnzwecken im knapp 12 ha großen Geltungsbereich des Altorts im Hauptort Obermeitingen beidseits der Hauptstraße, südlich des Dornbuschwegs und nördlich der Lagerhausstraße. Der überwiegende Teil, ca. 9 ha, wird als Dörfliches Wohngebiet § 5a BauNVO festgesetzt, 1,6 ha als Allgemeines Wohngebiet, die übrigen 0,5 ha als Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt.</p> <p>Der Geltungsbereich und einige Flächen daran angrenzend sind im Flächennutzungsplan vollständig als Dorfgebiet dargestellt.</p> <p>Die erklärte planerische Intention der Gemeinde ist u.a. die „Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ (S. 3 textliche Erläuterung), der im baulichen Umfeld von einer dem Gebietstyp nach § 5 BauNVO entsprechende Mischung aus Landwirtschaft, Wohnen und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben geprägt ist.</p> <p>Entgegen der dargelegten planerischen Intention bringt die Festsetzung Nr. 1 zur Art der baulichen Nutzung im räumlichen Kontext jedoch einen Bruch mit der unmittelbar angrenzend bestehenden dörflichen Nutzungsstruktur mit sich.</p> <p>Da aus der Kategorisierung als (dörfliches) Wohngebiet MDW ein erhöhter Anspruch von schützenswerten Nutzungen auf Immissionsschutz resultiert, verändern sich die Standortbedingungen für die bestehenden Gewerbebetriebe in der baulichen Umgebung, insbesondere hinsichtlich zukünftiger Entwicklungsmöglichkeiten, weshalb diese Änderung aus unserer Sicht kritisch ist.</p>	<p>Die Formulierungen dienen der Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Kategorisierung als dörfliches Wohngebiet erfolgt auf der Grundlage, dass innerhalb der Flächen derzeit keine landwirtschaftlichen Hauptbetriebe vorhanden sind und eine Entwicklung dazu der Gemeinde nicht bekannt ist. Eine Festsetzung eines Dorfgebiets ist deshalb faktisch nicht möglich. Ein Dorfgebiet nach § 5 BauNVO kann nur dann ausgewiesen werden, wenn die Wirtschaftsstellen der Landwirtschaft das prägende Element darstellen. Da auf den festgesetzten Flächen als dörfliches Wohngebiet derzeit die Wohnnutzung überwiegt und die Landwirtschaft keine städtebaulich tragende Rolle mehr spielt, wird von der Ausweisung als Dorfgebiet nach § 5 BauNVO abgesehen. Insbesondere weist die Gemeinde darauf hin, dass es sich in dem östlichen WA um eine faktisch vorliegende Wohnnutzung handelt.</p> <p>Die Gemeinde weist darauf hin, dass innerhalb des festgesetzten dörflichen Wohngebiets folgende Nutzungen zulässig sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Wohngebäude</li> <li>b) Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude</li> <li>c) Kleinsiedlungen</li> </ul>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Die sich innerhalb und in räumlicher Nachbarschaft zum Plangebiet befindenden Handwerks- und Gewerbeunternehmen haben sich auch im Vertrauen darauf angesiedelt, dass der Betriebsstandort eine angemessene gewerbliche Nutzung möglich macht: Um die insbesondere im ländlichen Raum überwiegend vertretenen kleinen und mittelständischen Handwerksbetriebe in ihrem Wirken zu unterstützen und um die Leistungsfähigkeit des Handwerks und seinen vielen Funktionen vor Ort zu bewahren, kommt der Standortsicherung gerade für langjährig ansässige Unternehmen eine besondere Bedeutung zu.</p> <p>Insofern ist sicherzustellen, dass den vorhandenen, bestandskräftig genehmigten gewerblichen Nutzungen, durch die Herabstufung des Gebietstyps keine Nachteile entstehen.</p> <p>Vielmehr ist zu gewährleisten, dass für diese die mit dem Bestandsschutz garantierte, notwendige Flexibilität vor Ort gewahrt bleibt, die nicht nur einen ordnungsgemäßen Betriebsablauf gewährleistet, sondern auch angemessene betriebliche Weiterentwicklungen oder ggf. Nutzungsänderungen umfasst.</p> <p>Gerade letzteres ist eine wichtige Voraussetzung für kleinere und mittlere Unternehmen des Handwerks, um sich flexibel an Marktbedingungen anpassen zu können und damit auch im langfristigen Interesse der Standortsicherung der ansässigen Handwerksunternehmen.</p>	<p>einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten</p> <p>d) nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung</p> <p>e) die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften</p> <p>f) Betriebe des Beherbergungsgewerbes</p> <p>g) sonstige Gewerbebetriebe</p> <p>h) Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke</p> <p>Ausnahmsweise werden zugelassen:</p> <p>a) Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude</p> <p>Nicht zugelassen werden:</p> <p>a) Gartenbaubetriebe</p> <p>b) Tankstellen mit fossilen Brennstoffen</p> <p>Bezüglich der Zulässigkeit von sonstigen Gewerbebetrieben findet keine Abstufung statt. Der Gesetzgeber lässt sowohl im MD als auch im MDW gewerbliche Nutzungen zu.</p> <p>Mit der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung als dörfliches Wohngebiet sieht die Gemeinde die Entwicklungsmöglichkeiten ortsansässiger kleinerer und mittlerer Unternehmen und Handwerksbetriebe nicht eingeschränkt.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Wir plädieren daher für die Festsetzung als Dörfliches Mischgebiet, den Vorgaben des Flächennutzungsplans entsprechend. Eine Ausweisung als dörfliche Mischbaufläche nach § 5 BauNVO – vielleicht auch nur in Teilen - anstelle einer (dörflichen) Wohnbaufläche wäre ein Signal der Stärkung der dörflichen Mischnutzung und nicht nur des dörflichen Erscheinungsbilds und ließe genau für die die Umgebung prägenden mischbaulichen, landwirtschaftlichen oder gewerblichen Nutzungen Raum, und wäre für die vorliegende Fläche aufgrund der zentralen Lage und ihrer Rolle als Schwerpunkt des öffentlichen Lebens im örtlichen Gefüge sowie der damit einhergehenden immissionsschutzrechtlichen Situation aus unserer Sicht zielführender und sehr anzuregen. Einer in den Rahmen einer Dorfgebiets-/Mischgebietsausweisung- in welchem ja Wohnnutzung zu den regelmäßig zulässigen Nutzungen zu zählen ist- passenden, punktuellen Ergänzung von Wohnbebauung ist nichts entgegenzusetzen, die eine organische Weiterentwicklung dieses Gebietstyps darstellen kann. Gerade jene Flächen in Mischgebieten stellen für kleine und mittlere, nicht wesentlich störende Handwerks- und Gewerbebetriebe wichtige Standorte dar.</p>	<p>Ein „dörfliches Mischgebiet“ ist keine eigenständige Kategorie in der BauNVO, es kann unterschieden werden in Dorfgebiete (MD) nach § 5 BauNVO, Mischgebiete (MI) nach § 6 BauNVO, oder dörfliche Wohngebiete (MDW) nach § 5a BauNVO.</p> <p>Ein Dorfgebiet scheidet aus Sicht der Gemeinde aus oben genannten Gründen aus. Ebenfalls ist ein Mischgebiet hier nicht geeignet. Im Mischgebiet dürfen keine der landwirtschaftlichen Tätigkeiten stattfinden und es muss ein Mischungsverhältnis vorhanden sein. Beides ist hier nicht der Fall.</p> <p>Aus diesem Grund wird an der Art der baulichen Nutzung als dörfliches Wohngebiet festgehalten. Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.</p>
<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	
<p>Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.</p>	
<p><b>Beschluss: Anwesend 9, Für: 7 Gegen: 0 Persönlich beteiligt: 2</b></p>	

**Bayerisches Amt für Denkmalpflege vom 27.10.2025**

Az.: P-2025-5072-1\_S2

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p>	<p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</p>
<p><b><u>Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:</u></b></p> <p>Soweit aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich, bestehen von Seiten der Bau und Kunstdenkmalpflege gegen die oben genannte Planung keine grundsätzlichen Einwendungen.</p> <p>Im Planungsgebiet befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch folgendes Baudenkmal:</p> <p><b>- D-I-81-131-4</b>, Bauernhaus, Steilsatteldachbau mit Gesimsstücken am Giebel, 3.Viertel 19. Jh.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung dieses Denkmals und der dafür geltenden Bestimmungen in Begründung und ggf. Umweltbericht.</p> <p>Das Denkmal ist zunächst mit vollständigem Listentext und Hinweis auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4-6 BayDSchG nachrichtlich zu übernehmen sowie im zugehörigen Planwerk als Denkmal kenntlich zu machen.</p> <p>Für jede Art von Veränderungen an diesem Denkmal und in seinem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4-6 BayDSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 BayDSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Bestimmungen wurden bereits in den Planunterlagen berücksichtigt.</p> <p>Die Gemeinde bedankt sich für die Anregung. Der vollständige Listentext der Denkmäler wird in der Planzeichnung und in der Begründung unter Kap. 7.8 ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die textliche Empfehlung wurde bereits in die Begründung aufgenommen.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p><b><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u></b></p> <p>Wie Sie richtig unter Punkt 5. 1 Bodeneingriffe festhalten, liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans das Bodendenkmal D-I-7830-0168, Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Augsburg-Füssen).</p> <p>In direkter Nähe zu römischen Straßen wurden Siedlungen und Bestattungsplätze derselben aber auch nachfolgender Kulturepochen angelegt. Ein direkter Beleg hierfür ist das im Westen an den Bebauungsplan angrenzende Bodendenkmal D-I- 7830-0003, Siedlung der römischen Kaiserzeit. Ebenfalls treten in der Regel entlang der Straßen Bodendenkmäler im Kontext des Straßenbaus und dessen Sanierung auf.</p> <p>Das im Süden liegende Bodendenkmal D-I-7830-0011, Siedlung der späten Bronzezeit, der Urnenfelderzeit und der Hallstattzeit, belegt zudem die Siedlungsgünstige Lage bereits für die Vorgeschichte.</p> <p>Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind deshalb weitere bisher unbekannte Bodendenkmäler zu vermuten, wie auch korrekt von Ihnen unter Punkt 5.2 einleitend erwähnt. Um Missverständnisse zu vermeiden bitten wir Sie daher die Meldepflicht nach Art. 8 aus dem Bebauungsplan zu streichen.</p> <p>Eine Orientierungshilfe zum derzeit bekannten Denkmalbestand bietet der öffentlich unter <a href="http://www.denkmal.bayern.de">http://www.denkmal.bayern.de</a> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas.</p> <p>Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet:</p> <p><a href="https://geoservices.bayern.de/od/wms/gdi/v1/denkmal">https://geoservices.bayern.de/od/wms/gdi/v1/denkmal</a></p> <p>Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert. Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Weitere Planungsschritte sollen diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.</p> <p>Nach § I Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, angemessen Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend. Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (Anlage PlanZV, Nr. 14. 2-3).</p> <p>Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre "Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale</p>	<p>Die Bodendenkmäler im Nahbereich wurden in die Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen unter 5.1 der Textlichen Festsetzungen sowie in der Begründung unter Kap. 7.8 aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen und der Hinweis zur Meldepflicht nach Art. 8 aus dem Bebauungsplan herausgenommen.</p> <p>Die Gemeinde bedankt sich für die Hinweise und nimmt diese zur Kenntnis.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Baudenkmäler und das Bodendenkmal innerhalb des Geltungsbereichs sind mit Aktennummer in der Planzeichnung gekennzeichnet.</p> <p>Die Ausdehnung des Bodendenkmals erstreckt sich über die gesamte Hauptstraße und überlagert damit große Bereiche innerhalb des Geltungsbereichs. Aus Gründen der Übersichtlichkeit ist die Ausdehnung des Bodendenkmals daher in der Begründung zum Bebauungsplan in Kap. 7.8</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Bauleitplanung." <a href="https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf">https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf</a> und</p> <p>Wir bitten Sie, folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:</p> <p><b>Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. I BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.</b></p> <p>Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.</p> <p><b>Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt nachdrücklich, Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden. Sollte nach Abwägung aller Belange keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, muss eine vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation (d. h. Ausgrabung) im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. I Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23. 06. 2023.</li> <li>• Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter <a href="https://www.blfd.bayern.de/mam/information_Service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf">https://www.blfd.bayern.de/mam/information_Service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf</a>.</li> </ul> <p>Im Bereich bekannter Bodendenkmäler ist darüber hinaus der Einsatz technischer Ortungsgeräte, die geeignet sind, Denkmäler im Erdreich</p>	<p>dargestellt.</p> <p>Auf die besonderen Schutzbestimmungen wird in den Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen unter Punkt 5.1 sowie in der Begründung in Kap. 7.8 mit dem vorgeschlagenen Text hingewiesen:</p> <p><i>„Es wird darauf hingewiesen, dass für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. I BayDSchG notwendig ist, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“</i></p> <p>Der Anregung wird in Teilen nachgekommen und der vorgeschlagene Text der Denkmalschutzbehörde zu Bodeneingriffen in die Begründung, wie oben beschrieben, aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis dient der</p>

<b>Stellungnahme</b>	<b>Fachliche Würdigung / Abwägung</b>
<p>aufzufinden (z. B. Metallsonden), gemäß Art. 7 Abs. 6 BayDSchG verboten. Für berechnete berufliche Interessen (geophysikalische Prospektion, Kampfmittelräumung, archäologische Fachfirmen) kann die Erlaubnis erteilt werden.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (<a href="http://www.blfd.bayern.de">www.blfd.bayern.de</a>).</p>	Kenntnisnahme.
<b>Beschlussvorschlag</b>	
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung wird der Bebauungsplanentwurf redaktionell angepasst.	
<b>Beschluss: Anwesend 9, Für: 7 Gegen: 0 Persönlich beteiligt: 2</b>	

**2. Öffentlichkeit**

**BürgerIn A vom 24.11.2025**

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>hiermit möchten wir zur Auslegung Ihres Innerorts B - Planes „Obermeitingen – Altort“ in Bezug auf das Grundstück mit der Flurnummer 94 – Hauptstraße 42, Eigentümer Erbgemeinschaft vertreten durch Zeigner Manuela (Vollmacht kann gern nachgereicht werden) die nachfolgende Stellungnahme abgeben.</p> <p>In Ihren textlichen Festsetzungen gehen Sie in § 6 auf die Höchstanzahl der Wohnungen ein. Im Punkt 2 Abs. e steht das die Anzahl der Wohnungen bei einer Grundstücksgröße von 1200 qm bis 2500 qm auf max. 7 Wohnungen beschränkt ist. Auf Grund der großzügigen Bebauung (GFZ 1,2), bei nur 7 Einheiten, würde die Größe der Einheiten sehr großzügig ausfallen, was wirtschaftlich und Markttechnisch nicht zu vertreten ist.</p> <p>Wir bitten Sie den Passus zu ändern, oder eine Ausnahme wie beim Flurstück 96 zu erwägen, in welcher Sie die Anzahl der Wohnungen auf 12 erhöhen. Damit lässt sich als Bauträger rentierlicher und wirtschaftlicher arbeiten.</p> <p>Die Regelung in Bezug auf die Stellplätze ist durch den Passus über die TG gefasst worden.</p>	<p>Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme. Die unter § 6 (1) Punkt 2 festgesetzten maximal zulässigen Wohneinheiten beziehen sich auf einzelne Wohngebäude. Eine Festsetzung von maximal zulässigen Wohneinheiten pro Grundstücksfläche ist nicht zulässig. Das heißt, dass bei einer Grundstücksgröße zwischen 1.200 qm bis &lt; 2.500 qm pro Wohngebäude maximal 7 Wohneinheiten zulässig sind. Es ist also auch möglich, mehrere Wohngebäude mit bis zu 7 Wohneinheiten auf diesem Grundstück zu verwirklichen (unter Berücksichtigung der Abstandsflächen, Höhenfestsetzungen und festgesetzten Maß der baulichen Nutzung).</p> <p>Bei entsprechender Gebäudeanordnung sind voraussichtlich mehr als 12 Wohneinheiten auf dem Grundstück möglich. Damit ist eine rentierliche und wirtschaftliche Bebauung umsetzbar. Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</p>
<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	
<p>Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.</p>	
<p><b>Beschluss: Anwesend 9, Für: 7 Gegen: 0 Persönlich beteiligt: 2</b></p>	

**BürgerIn B vom 10.11.2025**

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Da eine nachträgliche Änderung nun anscheinend doch mit Kosten und auch mit Aufwand verbunden ist, bitte ich auch einen entsprechenden Bereich, im vorderen Teil der Fl.-Nr. 115 vorzusehen. Nach Rücksprache mit dem bld ist vom Denkmalschutz nur das Gebäude selbst und dementsprechend auch nur die Grundfläche unter Einbeziehung eventueller Grenzabstände (3m) betroffen. Wenn hier kein blauer Bereich vorhanden ist, sind doch Bauten wie Carports/Stellplätze, Garagen (siehe § 4 des Bebauungsplans) usw., die für eine spätere sinnvolle Nutzung, des sanierten/renovierten Denkmals bzw. Neubaus (je nach Ergebnis der beauftragten Machbarkeitsstudie / bld-Vorgabe) zwingend erforderlich sind, nicht möglich.</p> <p>Wenn hier schon im Vorfeld durch entsprechende Regulierungen eine spätere Nutzung des Denkmals / Neubaus unmöglich gemacht wird, ist die Hofstelle dem endgültigen Verfall preisgegeben. Da wir als Eigentümer für den Fortbestand und weitere Entwicklung des Objekts verantwortlich sind könnten wir uns deshalb nicht auf den derzeitigen Status Quo des momentanen Bebauungsplanes festlegen lassen.</p> <p>Wenn nun die oben genannten Bauten, die für eine sinnvolle spätere Nutzung der Hofstelle zwingend erforderlich sind, auch ohne blauen Bereich erstellt werden können, ist eine Änderung hier nicht erforderlich. Wenn dem allerdings nicht so ist, beantrage ich hiermit, damit wir für die zukünftige Planung und dem Erhalt der Hofstelle auch gerüstet sind, die Einplanung eines blauen Bereiches für die Fl.Nr. 115 beim „Bebauungsplan Obermeitingen – Altort“.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Nach § 4 der Textlichen Festsetzungen muss der Abstand von Stellplätzen im Bereich der Fl.-Nr. 115 mindestens 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie betragen. Darüber hinaus ist festgesetzt, dass der Abstand von Garagen, Carports, Loggien, Terrassen, Balkonen und baulichen Anlagen [...] mindestens 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie betragen muss. Außerdem dürfen zwischen der Straße und der straßenseitigen Gebäudefassade keine Stellplätze, Garagen etc. errichtet werden.</p> <p>Das bedeutet, dass bei einem Abstand von mehr als 5,0 m überall auf dem Grundstück (Ausnahme §2 (4)) Garagen etc. möglich sind. Diese müssen nicht innerhalb der Baugrenzen liegen. Aus diesem Grund ist eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs nicht erforderlich.</p> <p>Auch auf der Fl.-Nr. 115 ist es also möglich, die genannten Bauten außerhalb des blauen Bereichs (Baugrenzen) zu errichten, sofern oben genannte Festsetzungen (§4 (2)-(4)) eingehalten werden.</p> <p>Der Antrag einer Einplanung eines blauen Bereichs für die Fl.-Nr. 115 wird damit nicht stattgegeben, da die Bedarfe des Eigentümers mit den aktuellen Festsetzungen erfüllt werden können.</p>
<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	
<p>Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.</p>	
<p><b>Beschluss: Anwesend 9, Für: 7 Gegen: 0 Persönlich beteiligt: 2</b></p>	

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat nimmt die zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung vorgetragenen

**Anregungen und Stellungnahmen abwägend zur Kenntnis.**

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 7 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 2**

**4. Satzungsbeschluss zur Neuaufstellung des Innerörtlichen Bebauungsplanes "Altort"**

*Nach Beschlussfassung um 20.01 Uhr verlassen Herr Dehm und Frau Skirde die Sitzung.*

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Obermeitingen beschließt den Innerörtlichen Bebauungsplan „Altort“ bestehend aus Planzeichnung, Festsetzungen und Begründung in der Fassung vom 22.01.2026 als Satzung.

Die Verwaltung wird mit der Ausfertigung und ortsüblichen Bekanntmachung beauftragt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 7 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 2**

**5. Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung besteh. Stall in eine Wohnung u. Errichtung einer Doppelgarage, FINr. 1050/235, Kolonie 15a, Gemarkung Obermeitingen**

**Sachverhalt:**

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung einer bestehenden Tenne zu einer Wohnung, sowie der Neuerrichtung einer Doppelgarage, auf dem Flurstück 1050/235, Kolonie 15a, der Gemarkung Obermeitingen, eingereicht.

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung der Gemeinde Obermeitingen. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich daher nach § 35 BauGB.

Im Mai 2025 wurde im Gemeinderat bereits über die Verlängerung eines erteilten Vorbescheids abgestimmt. Das Einvernehmen zur Erteilung der beantragten Verlängerung wurde einstimmig abgelehnt.

Zur Beurteilung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit liegen der Verwaltung nicht alle erforderlichen Unterlagen vor.

Es kann nicht geprüft werden, ob der, für den Bauantrag gegenständliche, Stadl zulässigerweise errichtet wurde (vgl. § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Buchst. d) BauGB). Die notwendige Verpflichtungserklärung, dass für den umgenutzten Stall keine Ersatzbebauung vorgenommen wird, liegt nur für den damaligen Vorbescheid vor (vgl. § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Buchst. g) BauGB). Für das aktuelle Bauvorhaben ist eine neue Verpflichtungserklärung notwendig. Zudem kann die geplante Erschließung des Bauvorhabens nicht vollständig nachvollzogen werden, da ausschließlich die Zuwegung, sowie die Entwässerung in den Planunterlagen eingezeichnet ist. Die Wasserversorgung kann nicht nachvollzogen werden.

Die Verwaltung empfiehlt aufgrund der Unvollständigkeit der Unterlagen das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu versagen. Bei Vollständigkeit des Bauantrags wird die Gemeinde erneut beteiligt. Aufgrund der der sonst eintretenden Fiktion, muss der Gemeinderat über den Bauantrag entscheiden. Der Sachverhalt wird im Rat zur Kenntnis genommen.

Der Rat bittet Bürgermeister Losert und das Bauamt um ein gemeinsames Gespräch mit dem Antragsteller zur Klarstellung der Vorgehensweise.

**Beschluss:**

Das **gemeindliche Einvernehmen** nach § 36 BauGB zum Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung einer bestehenden Tenne zu einer Wohnung, sowie der Neuerrichtung einer Doppelgarage, auf dem Flurstück 1050/235, Kolonie 15a, der Gemarkung Obermeitingen, **wird erteilt.**

**Einstimmig abgelehnt**

**Ja 0 Nein 9 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0**

**6. Satzung zur 8. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Obermeitingen**

**Sachverhalt:**

Die bisherige Beitrags- und Gebührensatzung sieht die Erhebung nur eines Abschlags i. H. von 50% der Abrechnung der Vorjahresgebühr vor. Um eine gleichmäßige Gebührenverteilung zu erreichen, sollen 3 Abschläge (15.05. 15.08. und 15.11.) erhoben werden. Die Abwassergebühr beträgt derzeit 2,12 €/m<sup>3</sup> Abwasser.

Im Rat werden Bedenken erhoben mit dem damit verbundenen erhöhten Verwaltungsaufwand. Bürgermeister Losert erwidert, der Vorschlag kam seitens der Kämmerei der VG Igling und dient zur Vereinheitlichung des Abrechnungswesen innerhalb der VG Igling.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Obermeitingen stimmt der Satzung zur 8. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS) der Gemeinde Obermeitingen zu. Die Satzung ist Bestandteil des Beschlusses (Anlage zum Protokoll).

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0**

**7. Gemeinsame Anschaffung von Marktständen**

**Sachverhalt:**

Die Gemeinden Untermeitingen, Klosterlechfeld und Graben befassen sich derzeit mit der Möglichkeit, künftig gemeinsam neue Marktstände zu beschaffen. Ziel ist es, durch eine interkommunale Zusammenarbeit Synergieeffekte zu nutzen und eine wirtschaftliche Lösung für alle beteiligten Gemeinden zu finden.

Die derzeit von der Gemeinde Obermeitingen genutzten Marktstände sind inzwischen rund 20 Jahre alt. Aufgrund der intensiven Nutzung im Rahmen zahlreicher gemeindlicher Veranstaltungen sowie der regelmäßigen Ausleihe an Nachbargemeinden befindet sich ein erheblicher Teil der Marktstände in einem stark abgenutzten und teilweise reparaturbedürftigen Zustand. Eine weitere Nutzung ist zwar noch möglich, eine Neuanschaffung sollte aber mittelfristig angestrebt werden.

Im Zuge einer möglichen Ersatzbeschaffung stellt sich für den Gemeinderat die grundsätzliche Frage, welche Bauweise künftig bevorzugt werden soll. Dabei ist zu entscheiden, ob erneut auf das bislang bewährte System bestehend aus zerlegbaren Holzgestellen mit Planen zurückgegriffen oder ob eine Alternative in Form von Marktständen aus Schichtholzplattenbau – entweder feststehend oder ebenfalls zerlegbar – in Betracht gezogen werden soll.

Der Gemeinderat wird gebeten, sich mit den genannten Optionen auseinanderzusetzen und eine grundsätzliche Richtung für das weitere Vorgehen festzulegen.

Aus Sicht des Rates geht der vorgestellte Marktstand wie in Königsbrunn bereits genutzt am Bedarf unserer Gemeinde vorbei. Der Aufbau eines Marktstandes benötigt 1 h und 4 Personen. Zudem bedarf die Einlagerung eines solchen Marktstandes sehr viel Platz. Die Anschaffungskosten von 2.500,00 €/ Stand (nicht zerlegbar) bis 3.000,00/Stand € (zerlegbar) stehen in keinem Verhältnis zum tatsächlichen Nutzen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Obermeitingen beschließt, an den bestehenden Marktständen festzuhalten. Bei Neubedarf soll an der Art und Ausführung der bisherigen Marktstände weiterhin festgehalten werden.

### **Einstimmig beschlossen**

**Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0**

## **8. Verschiedenes, Wünsche und Anträge**

### **Trauerfall Altbürgermeister Clemens Wehmayer – Vorschlag zur Straßenwidmung:**

Der 2. Bürgermeister Josef Schummer schlägt als Zeichen der Anerkennung für die Verdienste des verstorbenen Altbürgermeister Wehmayer vor, eine Straße nach ihm zu widmen.

Der Rat würdigt die Verdienste des Verstorbenen. Letztlich sei jedoch der letzte Wille des Verstorbenen zu respektieren. Dieser hat eine solche Ehrung bereits zu Lebzeiten abgelehnt.

Die Neuwidmung einer bereits bestehenden Straße ist auf Grund des bürokratischen Aufwands für die Anwohner nicht zu empfehlen. Sollte der Rat dennoch an einer Straßenwidmung festhalten, so sollte dies in Rücksprache mit der Familie des Verstorbenen erfolgen und z.B. im Rahmen einer Ausweisung eines neuen Baugebietes.

### **Bildergalerie Rathaus:**

GR Starkmann schlägt vor, zur Würdigung aller bisherigen Bürgermeister (seit 2. Weltkrieg) eine Fotogalerie im Rathaus einzurichten.

### **Glasfaserausbau:**

GR Leuthner erkundigt sich zum Sachstand. Bürgermeister Losert erwidert, ihm läge auf seine Anfrage bislang keine Rückmeldung vor und hofft, auf Neuigkeiten bis zur nächsten Ratssitzung.

### **Zur Kenntnis genommen**

Um 20:35 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