



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

7. Sitzung des Gemeinderates Mittelstetten

vom 7. August 2023

Sitzungssaal der Gemeinde Mittelstetten

Vorsitz:

Erster Bürgermeister Franz Ostermeier

Schriftführerin:

Maria Riepl

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:30 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt. Der Gemeinderat Mittelstetten ist somit beschlussfähig.

Gremiumsmitglieder:

Zweiter Bürgermeister Erwin Lauchner
Dritte Bürgermeisterin Evelyn Dürmeier
Renate Anzenhofer
Gebhard Dörr
Friedrich Kiser
Sebastian Klingl
Ramona Kurz
Klaus Pschebezin
Michael Robeller
Andreas Spörl

Bemerkung:

Entschuldigt sind

Marco Bodin
Michael Peil

Urlaub
Urlaub

Öffentliche Sitzung:

| | |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TOP 1. | Aktuelle Viertelstunde |
| TOP 2. | Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.06.2023 |
| TOP 3. | Gründung Energiebeirat |
| TOP 4. | Bauleitplanung; Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung von Standorten für Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gemeindegebiet von Mittelstetten Grundsatzbeschluss |
| TOP 5. | Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: MI 008/2023 vom 11.07.2023 Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage Bauort: Dorfstraße 6 d ,Fl.Nr.: 1213 Gmk. Mittelstetten |
| TOP 6. | Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung |
| TOP 7. | Bekanntgaben/Wünsche und Anträge |

Öffentliche Sitzung

TOP 1. Aktuelle Viertelstunde

Diskussionsverlauf:

Ein Bürger aus Vogach weist darauf hin, dass die Gemeinderäte bei seinem Antrag zur Ortsabrundungssatzungsänderung in Bezug auf seinen landwirtschaftlichen Betrieb nicht richtig informiert waren. Er teilt mit, dass sein landwirtschaftlicher Betrieb immer noch Bestand hat.

TOP 2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.06.2023

Beschluss 1:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 12.06.2023.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 3. Gründung Energiebeirat

Sachvortrag:

Ein Bürger hat in mehreren E-Mails der Gemeinde Mittelstetten vorgeschlagen, einen Energiebeirat zu gründen.

In der Aktuellen Viertelstunde der Gemeinderatssitzung vom 08.05.2023 teilte Erster Bürgermeister Ostermeier dem Bürger mit, dass er die Gründung eines Energiebeirates in der jetzigen Zeit ablehnt. Sollte in der Gemeinde Mittelstetten die Notwendigkeit in dieser Richtung aufkommen, wird der Gemeinderat einen Energie- und Umweltausschuss gründen, der aus Mitgliedern des Gemeinderates bestehen und sich bei Problemen externe Beratung einholen wird.

In § 2 Nr. 3 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat Mittelstetten ist geregelt, dass der Gemeinderat über die Bildung und Zusammensetzung der Ausschüsse sowie die Zuteilung der Aufgaben an diese entscheidet. Nach Art. 83 Abs. 1 der Bayerischen Verfassung zählt auch die Versorgung der Bevölkerung mit Licht, Gas und elektrischer Kraft zum eigenen Wirkungskreis der Gemeinden. Die Sicherstellung der landesweiten Versorgung mit elektrischem Strom obliegt dem Staat. In den gemeindlichen Aufgabenbereich fällt nur die leitungsgebundene Energieversorgung, wobei es sich um keine Pflichtaufgabe, sondern eine freiwillige Aufgabe handelt.

Am 31.05.2023 stellte der Bürger den Antrag, dieses Thema „Gründung eines Energiebeirates“ auf die Agenda einer öffentlichen Sitzung zu bringen. Dieses Gremium soll aus Mitgliedern mit Erfahrungen in der Energietechnik bestehen und hätte die Aufgabe sich Gedanken über die künftige Energieversorgung zu machen.

Falls es zu einer Nachfrage z. B. über die Errichtung einer PV-Anlage oder Bau eines Windrades kommt, sollte möglichst bald der gesamte Gemeinderat eingebunden werden.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Antrag des Bürgers und stimmt diesem nicht zu.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

| | |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TOP 4. | Bauleitplanung; Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung von Standorten für Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gemeindegebiet von Mittelstetten Grundsatzbeschluss |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Sachvortrag:

Ein Bürger hat mit E-Mail vom 02.06.2023 beantragt bzw. empfohlen, dass sich der Gemeinderat mit der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes befasst um damit mögliche Standorte für Freiflächenphotovoltaikanlagen auszuweisen.

Seit dem 01.01.2022 sind gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB Freiflächenphotovoltaikanlagen neben Autobahnen auch entlang von Schienenwegen des übergeordneten Netzes mit mindestens zwei Hauptgleisen bis zu einer Entfernung von 200 m privilegiert zulässig. Nachdem im Gemeindebereich von Mittelstetten weder eine Autobahn noch eine Bahnlinie gibt, hat diese Gesetzesänderung für den Gemeindebereich von Mittelstetten keine Bedeutung.

Mit Wirkung zum 04.07.2023 wurde im Baugesetzbuch (BauGB) § 35 Abs. 1 Nr. 9 neu eingeführt, wonach Agri-Freiflächenphotovoltaikanlagen privilegiert zulässig sind, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- a) das Vorhaben steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem Betrieb nach Nummer 1 oder 2, (land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb, Gartenbaubetrieb)
- b) die Grundfläche der besonderen Solaranlage überschreitet nicht 25.000 Quadratmeter und
- c) es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben.

Durch diese Neuregelung entstehen grundsätzlich mehrere Potentialflächen für Agri-PV-Anlagen im Gemeindebereich.

Nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 3 a) Bayerischer Bauordnung sind Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in, auf und an Dach- und Außenwandflächen, sowie gebäudeunabhängig mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m verfahrensfrei zulässig.

Für die Zulässigkeit aller übrigen Freiflächenphotovoltaikanlagen muss nach heutigem Rechtsstand, ein Regelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung eines Bebauungsplanes durchgeführt werden.

Für die Gemeinden besteht auch die Möglichkeit zum Erlass eines eigenen Leitfadens oder Kriterienkataloges sowie zur Erstellung einer Standortuntersuchung für Freiflächenphotovoltaikanlagen. All diese Instrumente stellen sog. informelle Planungen dar und sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung von formellen Bauleitplänen (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) zu berücksichtigen sind.

Der Gemeinderat hat bereits in seiner Sitzung vom 08.02.2010 sowohl über die Durchführung einer Standortuntersuchung als auch die Änderung des

Flächennutzungsplanes bezüglich der Ausweisung von Standorten für Freiflächenphotovoltaikanlagen beraten und beschlossen, von diesen Planungsmöglichkeiten keinen Gebrauch zu machen.

Die Gemeinde hat die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Um Beratung und Beschlussfassung wird verwiesen.

Diskussionsverlauf:

Ein GR weist darauf hin, dass bei einer evtl. Aufstellung eines Freiflächennutzungsplanes PV könnte es zu negativen Auswirkungen für die betroffenen Landwirte kommen (Steuerrecht).

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom vorliegenden Antrag bzw. Empfehlung des Bürgers gemäß E-Mail vom 02.06.2023 zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes zur Ausweisung möglicher Standorte für Freiflächenphotovoltaikanlagen.

Der Gemeinderat sieht keine Notwendigkeit zur Einleitung eines formellen oder informellen Planverfahrens.

Aufgrund der aktuellen Rechtslage zur Privilegierung von Agri-Freiflächenphotovoltaikanlagen stehen im Gemeindegebiet grundsätzlich mehrere Potentialflächen zur Verfügung.

Darüber hinaus behält sich der Gemeinderat vor, über weitere Anträge im Einzelfall zu entscheiden.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

| | |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TOP 5. | Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: MI 008/2023 vom 11.07.2023 Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage Bauort: Dorfstraße 6 d ,Fl.Nr.: 1213 Gmk. Mittelstetten |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Sachvortrag:

Gemeindliche Stellungnahme
nach § 36 BauGB u. Art. 64 BayBO

Die Verwaltung schlägt folgende Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB u. Art. 64 BayBO an das LRA vor

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf den Flurstücken 1213/ 0 und 1214/0 der Gemarkung Mittelstetten.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

Das Bauvorhaben liegt in **privaten Grünflächen** und **Grünflächen**, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

§ 34 BauGB

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile **ja**
Das BV fügt sich i.d. vorhandene Bebauung ein. **ja**
Sonstige öffentl. Belange werden beeinträchtigt. **nein**
Maß der baulichen Nutzung: GFZ: **0,07**
Art der baulichen Nutzung: **Wohngebäude**

in einem Gebiet ohne Bebauungsplan **ja**
im Geltungsbereich eines einf. Bebauungspl. **nein**

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem der Baugebiete nach der BauNVO **ja**
wenn ja, welchem? **Dorfgebiet (MD)**

Das Bauvorhaben hält die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB) **ja**

Es liegt eine Satzung vor nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB **ja**

- **Errichtung von 2 Zwerchgiebeln mit einem 1,50 m hohen Kniestock (lt. der 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Längenmoos sind nur Gebäude in E + D Bauweise mit einer Kniestockhöhe von max. 0,75 m zulässig).**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt **ja**

D. Erschliessung:

D.1 Zufahrt: (Art. 4 BayBO)

Die Zufahrt ist gesichert durch die Lage des Flurstücks in angemessener Breite an dem befahrbaren öffentlichen Feld und Waldweg „Steinweg“. Der Teil des Steinweges ist zur Ortstraße aufzustufen.

D.2 Wasserversorgung

Der Wasserzweckverband teilt mit Stellungnahme vom 02.08.2023 folgendes mit:

Die Trinkwasserversorgung ist sichergestellt.

Die örtlichen Gegebenheiten wurden bereits mit dem Architekten, Herrn Maurer besprochen. Die Wasserleitung wurde im Bereich des Garagengebäudes freigelegt, um den Abstand von ca. 3,0 m einzuhalten.

Im Zuge dieser Maßnahme wurde der Grundstücksanschluss in Absprache mit dem Architekten, bereits erstellt.

D. 3 Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung der Gemeinde Mittelstetten gemäß Städtebaulichen Vertrag vom 30. beziehungsweise vom 31.05.2021. ja

F. Sonstige Angaben

Für das beantragte Objekt werden 2 Stellplätze errichtet.

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Flurstück 1213/ 0 und 1214/0 der Gemarkung Mittelstetten zu.

Das gemeindliche Einvernehmen für folgende Abweichung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Längenmoos wird erteilt:

- **Errichtung von 2 Zwerchgiebeln mit einem 1,50 m hohen Kniestock (lt. der 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Längenmoos sind nur Gebäude in E + D Bauweise mit einer Kniestockhöhe von max. 0,75 m zulässig).**

Hinweise:

Eine Ortsrandeingrünung in einer Breite von 4,0 m ist herzustellen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 6. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung

Diskussionsverlauf:

keine

TOP 7. Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Diskussionsverlauf:

Bgm. Ostermeier teilt folgendes mit:

Die Straßenführung Vogacher Straße Einmündung Dorfstraße in Längenmoos wird durch Anbringung von Straßenmarkierungen sichtbar gestaltet (Rechtsfahr-Gebot).

Auch im Gemeindebereich hat es einige Sturmschäden gegeben. In diesem Zusammenhang muss die Weide am Plattl-Platz entfernt werden. Es besteht Gefahr durch herabfallen von Ästen.

In Tegernbach wurde ein Teil der Baidlkirchner Straße unterspült. Es ist ein Loch von ca. 70 cm Tiefe entstanden. Momentan wird nach der Ursache gesucht.

Das Sommerfest in Längenmoos, findet am 19.08.2023 statt. Alle Gemeinderäte sind recht herzlich eingeladen.

Ein GR berichtet aus der Versammlung Sonnensegler Mammendorf und aus der Verbandsversammlung des ZVTK (Klärschlammverwertung Amperland).

Ein GR fragt nach, ob die Kamerabefahrung des Oberflächenkanals in Vogach schon erfolgt ist. Bgm. Ostermeier: noch nicht.

Ein GR teilt mit, dass im Veranstaltungskalender der Termin für die Terminabsprache der Vereine nicht aufgelistet ist. Der Termin findet am 18.10.2023 statt. Herr Dörr informiert die Vereine. Er wünscht sich für die Zukunft, dass die abgesprochenen Termine verlässlicher eingehalten werden.

Eine GRin ist angesprochen worden, ob eine weitere Hundetoilette in der Grubstraße aufgestellt werden kann.

Bgm. Ostermeier: Es gibt bereits mehrere Hundetoiletten im Ort Mittelstetten. Die Hundebesitzer können sich die Hundekotbeutel in der Gemeinde abholen und auch selbst daheim entsorgen. Er wird sich die Situation nochmal vor Ort anschauen.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen mehr vor.
Um 20:15 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Gemeinde Mittelstetten

Vorsitzender

Franz Ostermeier
Erster Bürgermeister

Maria Riepl
Schriftführerin