



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

3. Sitzung des Gemeinderates Mittelstetten

vom 8. Februar 2021
Gasthof zur Post Mittelstetten

Vorsitz:

Erster Bürgermeister Franz Ostermeier

Schriftführerin:

Riepl Maria

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
Gebhard Dörr
Stefanie Keller
Friedrich Kiser
Sebastian Klingl
Ramona Mück
Michael Peil
Klaus Pschebezin
Michael Robeller
Andreas Spörl

Bemerkung:

Entschuldigt sind

Heinz Nebl

krank

Weiterhin anwesend:

Öffentliche Sitzung:

TOP 1.	Aktuelle Viertelstunde
TOP 2.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.01.2021
TOP 3.	Vorlage der Jahresrechnung 2020
TOP 4.	Bauleitplanung; 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung für den Bereich "Nördlicher Ortsrand von Mittelstetten" in der Gemeinde Mittelstetten; Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB; Satzungsbeschluss
TOP 5.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: MI 028/2020 vom 15.12.2020 Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses Bauort: Grubstraße 1 ,Fl.Nr.: 103/2 Gmk. Mittelstetten
TOP 6.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: MI 001/2021 vom 05.01.2021 Vorhaben: Neubau einer Gewerbehalle Bauort: Schäfflerstraße 6 ,Fl.Nr.: 2022 Gmk. Mittelstetten
TOP 7.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: MI 002/2021 vom 14.01.2021 Vorhaben: Errichtung eines offenen Reitplatzes Bauort: Mittelstettener Straße 5 ,Fl.Nr.: 6 Gmk. Tegernbach
TOP 8.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: MI 003/2021 und MI 004/2021 vom 26.01.2021 Vorhaben: Errichtung von zwei Einfamilienhäuser Bauort: Grubstraße 15 ,Fl.Nr.: 99/3 Gmk. Mittelstetten Bebauungsplan: „An der Grubstraße“
TOP 9.	Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung
TOP 10.	Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Bgm. Ostermeier informiert über die Anfrage eines Bürgers, wann der Umbau der Straßenlaternen auf LED erfolgt:
Es sind noch 107 Leuchten zu erneuern. Dies kostet ca. 58.000 Euro. Geplant ist einen Teil dieses Jahr umzurüsten, je nach Haushaltslage.

Öffentliche Sitzung

TOP 1. Aktuelle Viertelstunde

Diskussionsverlauf:

Es lagen keine Wortmeldungen vor.

TOP 2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.01.2021

Beschluss 1:

Der Gemeinderat Mittelstetten genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.01.2021.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 3. Vorlage der Jahresrechnung 2020

Sachvortrag:

Die Verwaltung hat die Jahresrechnung der Gemeinde Mittelstetten für das Haushaltsjahr 2020 erstellt.

Das Ergebnis der Jahresrechnung wird hiermit dem Gemeinderat vorgelegt (Art. 102 Abs. 2 GO). Sodann ist die örtliche Prüfung durchzuführen (Art. 102 Abs. 3, Art. 103 GO).

Hierfür ist der Rechnungsprüfungsausschuss zuständig.

Anschließend ist die Jahresrechnung durch den Gemeinderat festzustellen (Art. 103 Abs. 3 GO).

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Jahresrechnung der Gemeinde Mittelstetten für das Haushaltsjahr 2020 mit folgendem Ergebnis:

	Verwaltungshaushalt €	Vermögenshaushalt €	Gesamtergebnis €
Einnahmen (bereinigte Solleinnahmen)	3.368.886,97	965.027,68	4.333.914,65
Ausgaben (bereinigte Sollausgaben)	3.368.886,97	965.027,68	4.333.914,65
Etwaiger Unterschied (Fehlbetrag)	-	-	-

Nach der örtlichen Rechnungsprüfung durch den Rechnungsprüfungsausschuss ist die Jahresrechnung zur Feststellung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 4. Bauleitplanung;
1. Änderung der Ortsabrundungssatzung für den Bereich "Nördlicher Ortsrand von Mittelstetten" in der Gemeinde Mittelstetten;
Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB;
Satzungsbeschluss

Sachvortrag:

Die Bauverwaltung hat insgesamt **29** Träger öffentlicher Belange angeschrieben und um Stellungnahme gebeten. Von den T. ö. B. haben **keine Stellungnahme** abgegeben:

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
3. Immobilien Freistaat Bayern
4. Erzbischöfliches Ordinariat München
5. Katholisches Pfarramt Baidlkirch
6. Kreisjugendring FFB
7. Bayerischer Bauernverband
8. Bund Naturschutz
9. Energie Südbayern
10. Landesbund für Vogelschutz
11. Kreisheimatpflegerin
12. Kreisbrandinspektion
13. MVV
14. Remondis GmbH & Co.KG Entsorgungsunternehmen
15. Freiwillige Feuerwehr Mittelstetten
16. Abteilung IV/2 Straßenverkehrsamt der VG Mammendorf
17. Mecom-Netzservice GmbH

Folgende Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, jedoch **keine Einwände** vorgebracht:

18. Regionaler Planungsverband
19. Bischöfliche Finanzkammer
20. Industrie- und Handelskammer
21. Deutsche Telekom
22. Handwerkskammer
23. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
24. Abt. II/1 Finanzverwaltung der VG Mammendorf

5 Träger öffentlicher Belange haben **Einwände**, die abzuwägen und beschlussmäßig zu behandeln sind, vorgebracht:

25. Landratsamt Fürstenfeldbruck
26. Regierung von Oberbayern
27. Wasserwirtschaftsamt München
28. Bayernwerk Netz GmbH

29. Zweckverband zur Wasserversorgung der Adelburggruppe

Bürgerbeteiligung:

Es liegen keine Bürgereinwände vor.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

II. Beschluss:

Stellungnahme des Landratsamtes Fürstenfeldbruck vom 16.10.2020:

(1)

Die Stellungnahme des Landratsamtes Fürstenfeldbruck und die Ausführungen zum Satzungsbereich werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: 12 zu 0

Die weiteren Ausführungen des Landratsamtes werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Hierzu wird folgendes festgestellt:

(2) Ortsplanung:

Die Gemeinde nimmt die Bedenken zur Erweiterung der Geltungsbereichsgrenze zur Kenntnis. Die Bedenken werden jedoch nicht geteilt.

Der Erhalt des vorhandenen Hofbereiches mit den vorhandenen Wege- und Rangierflächen ist für die Aufrechterhaltung des landwirtschaftlichen Betriebes sowie für die Anlieferung des „Brotladens“ zwingend erforderlich und muss daher beibehalten werden. Die Errichtung eines Wohnhauses ist somit nur nördlich der bestehenden Hoffläche möglich, dies möchte die Gemeinde dem Bauherren ermöglichen. Um für das geplante Wohnhaus einen angemessenen Südgarten schaffen zu können, soll das Haus daher über die bestehende Grenze der Ortsabrundung in Richtung Norden verschoben werden. Da jedoch dem Bauherren kein zusätzliches Baurecht verschaffen werden soll, wurde vom Gemeinderat explizit eine flächengleiche Verschiebung der Grenze der Ortsabrundung beschlossen.

Aus Sicht der Gemeinde ist es ausreichend, dass die einzubeziehenden Außenbereichsflächen an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil angrenzen. Auch kommt es nicht um eine „Abrundung“ an, sondern darauf, dass die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Aus der in der näheren Umgebung vorhandenen Bebauung des Innenbereichs ergibt sich aus Sicht der Gemeinde durchaus eine hinreichende Prägung der bisherigen Außenbereichsflächen.

Es kommt auch nicht auf eine „Abrundung“ an, sondern darauf, dass die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Die städtebauliche Situation muss so sein, dass sich aus der vorhandenen Bebauung durch den Innenbereich eine hinreichende Prägung der bisherigen Außenbereichsflächen insbesondere nach Art und Maß der baulichen Nutzung ergibt. (s. hierzu Battis/Krautzberger/Löhr, Kommentar zu § 34 BauGB, RdNr. 88 und 89).

An der Planung wird festgehalten.

Abstimmung: 11 zu 1

(3) Festsetzungen durch Planzeichnung, Planzeichen und Text:

Hierzu wird angemerkt, dass im Baugenehmigungsverfahren die Eingrünung zusammen mit der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Freiflächengestaltung zu überprüfen ist.

Abstimmung: 12 zu 0

(4) Begründung:

Zu 1.

Die Planerin wird beauftragt, die Ausführungen in der Begründung entsprechend auszuführen.

Abstimmung: 12 zu 0

Zu 2.

Die Planerin wird beauftragt, in der Begründung auch auf § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einzugehen.

Abstimmung: 12 zu 0

(5) Sonstiges:

Präambel:

Die Planerin wird beauftragt, die Präambel entsprechend zu korrigieren.

Abstimmung: 12 zu 0

Zu A. § 1.d)

Die Planerin wird beauftragt, den Hinweis an dieser Stelle zu streichen und anstelle dessen bei den Verfahrensvermerken bei 4. aufzunehmen.

Abstimmung: 12 zu 0

(6) Die Ausführungen, wonach für die Bereiche Naturschutz und Landschaftspflege, Abfallrecht, Immissionsschutz, Straßenverkehrsamt, Kreisstraßenverwaltung und Öffentlicher Personennahverkehr keine Einwände bestehen, werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: 12 zu 0

(7) Wasserrecht

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Im Rahmen des Bauvollzuges ist die erlaubnisfreie Versickerungsmöglichkeit zu überprüfen.

Abstimmung: 12 zu 0

Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 24.09.2020:

Die Anmerkung der Regierung von Oberbayern, dass das Plangebiet im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt werden soll, wird zur Kenntnis genommen.
Hierzu wird festgestellt, dass bei nächster Gelegenheit der Flächennutzungsplan entsprechend angepasst wird.

Abstimmung: 12 zu 0

Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 07.09.2020:

Die Ausführungen zur Niederschlagswasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen. Hierzu wird auf die Beschlussfassung unter (7) bei der Stellungnahme des Landratsamtes FFB verwiesen.

Abstimmung: 12 zu 0

Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 25.09.2020:

Die Hinweise zu den vorhandenen Versorgungseinrichtungen, deren Bestand, Sicherheit und Betrieb nicht beeinträchtigt werden dürfen, werden zur Kenntnis genommen und sind im Bauvollzug zu beachten.

Abstimmung: 12 zu 0

Stellungnahme des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Adelburggruppe vom 07.10.2020:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Bauvollzug ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine entsprechende dingliche Sicherheit nachzuweisen ist.

Abstimmung: 12 zu 0

Beschluss 1:

Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 34 Abs. 6 i.V.m. 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zur 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung für den Bereich „Nördlicher Ortsrand von Mittelstetten“ der Gemeinde Mittelstetten vorgebrachten Einwände, Hinweise und Anregungen werden entsprechend den vorstehenden Beschlüssen berücksichtigt bzw. abgewogen.

Die beschlossenen rein redaktionellen Ergänzungen sind in den Entwurf vom 08.06.2020 einzuarbeiten.

Die Planung erhält die Fassung vom **08.02.2021**.

Der Gemeinderat Mittelstetten beschließt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB die 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung für den Bereich „Nördlicher Ortsrand von Mittelstetten“ der Gemeinde Mittelstetten mit Satzungstext, Planteil und Begründung in der Fassung vom **08.02.2021** als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung durch Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft zu setzten. Das Landratsamt Fürstfeldbruck ist vom Abschluss des Verfahrens zu informieren.

Abstimmungsergebnis: 11 : 1

TOP 5.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: MI 028/2020 vom 15.12.2020 Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses
---------------	--

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

Die Bauherren beabsichtigen auf dem Flurstück 103/2 der Gemarkung Mittelstetten ein Einfamilienhaus zu errichten.

Die Zufahrt erfolgt über das Flurstück 889/3 der Gemarkung Mittelstetten (Eigentümer ist die Gemeinde Mittelstetten). Dieses Flurstück ist im Bebauungsplan „An der Grubstrasse“ als Verkehrsbegleitgrün festgesetzt. Hierfür wird eine Befreiung vom Bebauungsplan benötigt.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im **Dorfgebiet**, das im Flächennutzungsplan dargestellt ist.

§ 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: **0,38**
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**

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	nein
---	-------------

D. Erschliessung:

D.1 Zufahrt: (Art. 4 BayBO)

Die Zufahrt ist gesichert durch die Lage des Flurstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche

nach Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO **ja**

D.2 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist gesichert durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung des **Wasserzweckverbandes der Adelsburggruppe.** **ja**

D. 3 Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung der **Gemeinde Mittelstetten.** ja

F. Sonstige Angaben

Für das beantragte Objekt werden **2** Stellplätze errichtet.

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind vollständig. ja

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 103/2 der Gemarkung Mittelstetten zu.

Für eine Befreiung bzgl. der Zufahrt über das Flurstück 889/3 der Gemarkung Mittelstetten, das im Bebauungsplan „An der Grubstrasse“ als Verkehrsbegleitgrün festgesetzt ist, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 6.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: MI 001/2021 vom 05.01.2021 Vorhaben: Neubau einer Gewerbehalle Bauort: Schäfflerstraße 6 ,Fl.Nr.: 2022 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 auf dem Flurstück 2022 der Gemarkung Mittelstetten eine Gewerbehalle zu errichten.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

Das Bauvorhaben liegt in **Flächen für die Landwirtschaft und Ortsrandeingrünung**, 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
Art der baulichen Nutzung: Gewerbehalle	
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

D. Erschliessung:

D.1 Zufahrt: (Art. 4 BayBO)

Die Zufahrt ist gesichert durch die Lage des Flurstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche

nach Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO **ja**

D.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist nach Rücksprache mit dem Planungsersteller am 01.02.2021 nicht erforderlich.

D. 3 Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung ist nach Rücksprache mit dem Planungsersteller am 01.02.2021 nicht erforderlich. Das Niederschlagswasser wird auf dem eigenen Grundstück versickert.

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften fehlen.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zum Neubau einer Gewerbehalle auf dem Flurstück 2022 der Gemarkung Mittelstetten unter der Voraussetzung zu, dass ausschließlich ein gewerbliches Bauvorhaben für einen Metallverarbeitungsbetrieb, entsprechend der Festsetzung Nr. 4 der 2. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den „Ortsteil Vogach“, errichtet wird.

Dem Bauvorhaben wurde keine Betriebsbeschreibung beigelegt. Die Betriebsbeschreibung ist deshalb nachzureichen. Das Landratsamt Fürstfeldbruck wird um Überprüfung gebeten, ob das beantragte Vorhaben der 2. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den „Ortsteil Vogach“ hinsichtlich der gewerblichen Nutzung (Fertigungs- und Lagerhalle samt Bürogebäude für einen Metallverarbeitungsbetrieb) entspricht.

Die Ortsrandeingrünung/Ausgleichsfläche ist gemäß der 2. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den „Ortsteil Vogach“ herzustellen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 7. Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: MI 002/2021 vom 14.01.2021 Vorhaben: Errichtung eines offenen Reitplatzes Bauort: Mittelstettener Straße 5 ,Fl.Nr.: 6 Gmk. Tegernbach
--

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 auf dem Flurstück 6 der Gemarkung Tegernbach einen offenen Reitplatz zu errichten.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB
Das Bauvorhaben liegt in Flächen für die Landwirtschaft, Dorfgebiet und Ortsrandeingrünung , die im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

§ 35 BauGB		
Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich	ja	
Im Geltungsbereich des FLNPL –	ja	
Gebietsart:	s.o.	
Das BV ist privil. nach § 35 Abs. 1 BauGB	nicht nachgewiesen	
Öffentliche Belange stehen entgegen	nein	

<u>D. Erschliessung:</u>	
<u>D.1 Zufahrt:</u> (Art. 4 BayBO)	
Die Zufahrt ist gesichert durch die Lage des Flurstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche	ja
nach Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO	

<u>D.2 Wasserversorgung</u>
Die Wasserversorgung ist nicht erforderlich.

D. 3 Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlich.

E. Schutzgebiete / Sonstiges

Das Bauvorhaben befindet sich in der Nähe eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes.

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zur Errichtung eines offenen Reitplatzes auf dem Flurstück 6 der Gemarkung Tegernbach unter der Voraussetzung zu, dass eine Privilegierung im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB nachgewiesen wird.

Das Landratsamt Fürstenfeldbruck wird bzgl. der immissionsschutzrechtlichen Zulässigkeit um Überprüfung gebeten.

Hinweis:

Das Bauvorhaben befindet sich in der Nähe eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 8.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: MI 003/2021 und MI 004/2021 vom 26.01.2021 Vorhaben: Errichtung von zwei Einfamilienhäuser Bauort: Grubstraße 15 ,Fl.Nr.: 99/3 Gmk. Mittelstetten Bebauungsplan: „An der Grubstraße“
---------------	---

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

Die Bauherren beabsichtigen auf dem Flurstück 99/3 der Gemarkung Mittelstetten insgesamt zwei Einfamilienhäuser zu errichten.

Die Gebäude sind in E+D- Bauweise mit einer Traufhöhe von teilweise ca. 4,75 m und einem Kniestock von 1,80 m geplant. Laut Bebauungsplan ist auf dem Grundstück eine Bebauung in I+D- Bauweise mit einem Kniestock von 60 cm und einer Traufhöhe von maximal 400 cm, alternativ in zweigeschossiger Bauweise ohne Kniestock und maximaler Traufhöhe von 600 cm zulässig.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im **Dorfgebiet** und in **Flächen für die Ortsrandeingrünung**, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

§ 30 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifiz. Bebauungsplanes „**An der Grubstraße**“

Gebietsart: **Dorfgebiet (MD)**

GRZ = **0,12** gepl. < **0,25** zul. GFZ = **0,24** gepl. < **0,30** zul.

§ 31 BauGB

Das Bauvorhaben entspricht **–nicht–** den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist erforderlich:

- **Errichtung der Gebäude in E+D-Bauweise mit einem Kniestock von ca. 1,80 m und einer Traufhöhe von ca. 4,75 m (lt. Bebauungsplan ist bei den Gebäuden I+D ein Kniestock bis maximal 60 cm zulässig, wobei eine Traufhöhe von maximal 400 cm nicht überschritten werden darf)**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt –

Befreiung **ja**

B. Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 BayBO)

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich folgender örtlicher Bauvorschrift nach Art. 81 BayBO

“Gestaltungssatzung für Garagen und Dachgauben”

D. Erschliessung:

D.1 Zufahrt: (Art. 4 BayBO)

Die Zufahrt ist gesichert durch die Lage des Flurstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche

nach Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO **ja**

D.2 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist gesichert durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung des **Wasserzweckverbandes der Adelburggruppe.** **ja**

D. 3 Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung der
Gemeinde Mittelstetten. ja

E. Schutzgebiete / Sonstiges

Die Bauvorhaben befinden sich in der Nähe eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes.

F. Sonstige Angaben

Auf dem Baugrundstück werden insgesamt **4** Stellplätze errichtet.

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind vollständig. ja

Diskussionsverlauf:

Ein GR möchte darauf hinweisen, dass es in letzter Zeit immer mehr Abweichungen von Bebauungsplänen gibt. Man sollte mal grundsätzlich schauen, ob die Bebauungspläne noch zeitgemäß seien. In diesem Fall ist es ein ganz anderer Haustyp von einer Fertighausfirma, man sollte sich nicht immer den Vorgaben der Fertighausfirmen beugen.

Bgm. Ostermeier stimmt ihm im Grundsatz zu, weist aber darauf hin, dass die Gemeinde es wohl nicht durchhalten wird, keine Abweichungen zu Bebauungsplänen mehr zuzulassen.

Ein GR findet es einen Unterschied ob eine Fertighausfirma hier ein Standard-Fertighaus hinstellt oder ob kleine Änderungen, wie z.B. Garage oder Wintergarten beantragt werden.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt den Bauanträgen zur Errichtung von insgesamt 2 Einfamilienhäusern auf dem Flurstück 99/3 der Gemarkung Mittelstetten zu.

Für folgende Befreiung vom Bebauungsplan „An der Grubstraße“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- **Errichtung der Gebäude in E+D-Bauweise mit einem Kniestock von ca. 1,80 m und einer Traufhöhe von ca. 4,75 m (lt. Bebauungsplan ist bei den Gebäuden I+D ein Kniestock bis maximal 60 cm zulässig, wobei eine Traufhöhe von maximal 400 cm nicht überschritten werden darf)**

Hinweise:

Nach Rücksprache mit dem Vertreter des Bauherrn wird das querliegende Fenster so angepasst, dass es dem Bebauungsplan entspricht.

Die Bauvorhaben befinden sich in der Nähe eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes.

Die Bepflanzungen haben gemäß dem Bebauungsplan „An der Grubstraße“ zu erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 9. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung

Diskussionsverlauf:

Bgm. Ostermeier gibt einen Beschluss aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 11.01.2021 bekannt, die keiner Geheimhaltung mehr unterliegen:

Der Antrag auf Übernahme des Unterhalts der Abwasser-Pumpstation der eines Bürgers wurde mit 13 zu 0 Stimmen abgelehnt, da dies aufgrund der Vorgaben der Entwässerungssatzung nicht möglich ist. Da in dieser Sitzungsvorlage Namen von Grundstücksbesitzern anderer Pumpstationen genannt wurden, wurde dies in der nichtöffentlichen Sitzung behandelt.

TOP 10. Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Diskussionsverlauf:

Bekanntgaben:

Bgm. Ostermeier gibt bekannt, dass die Kindergartengebühren für Januar und Februar 2021 erlassen werden. 30 % trägt die Kommune.

Spende an Landesbund für Vogelschutz: 200,00 Euro
Die Trafostation wurde renoviert

Ab März werden die Sitzungsunterlagen nur noch im RIS eingestellt.

Die Homepage der VG Mammendorf wird überarbeitet und „aufgehübscht“, somit auch die Mitgliedsgemeinden. Wenn jemand Interesse hat, daran mitzuarbeiten, der soll sich melden.

Wünsche und Anträge

Ein GR fragt nach, wie es mit dem Fremdwasseranteil im Kanalnetz aussieht.

Bgm. Ostermeier: Die Renovierung des Ortskanals Mittelstetten hat bisher nur eine leichte Verbesserung gebracht. Auf Vorgabe des Wasserwirtschaftsamtes müssen die Pumpen in Tegernach von 25 l/sec auf 6 l/sec gedrosselt werden, damit hauptsächlich nur Schmutzwasser abgepumpt wird. An sämtlichen Überlaufstellen müssen Messstationen eingebaut werden. Zur Fremdwassersituation in der Lerchenstraße sind noch Klärungen mit dem WAA und den Anwohnern nötig. Geplant ist auch den Schmutzwasserkanal in Tegernbach zu sanieren.

Eine GRiin teilt mit, dass Am Katzenbach wieder eine Straßenlampe ausgefallen ist.

Bgm. Ostermeier: Die neuen Lampen verbrauchen weniger Strom, sind aber anfälliger und die Reparaturkosten sind höher.

Ein GR fragt nach wegen dem Anschluss am Bauhof – Sanitärcontainer.

Bgm. Ostermeier: Fa. Ortlieb ist beauftragt und wird die Arbeiten ausführen sobald die Witterung es erlaubt.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen mehr vor.
Um 20:55 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Gemeinde Mittelstetten

Vorsitzender

Franz Ostermeier
Erster Bürgermeister

Riepl Maria
Schriftführerin