



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

6. Sitzung des Gemeinderates Mittelstetten

vom 12. Juni 2023

Sitzungssaal der Gemeinde 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

Renate Anzenhofer

Marco Bodin

Gebhard Dörr

Sebastian Klingl

Ramona Kurz

Michael Peil

Klaus Pschebezin

Michael Robeller

Andreas Spörl

Bemerkung:

Entschuldigt sind

Evelyn Dürmeier

Friedrich Kiser

Urlaub

krank

Öffentliche Sitzung:

TOP 1.	Aktuelle Viertelstunde
TOP 2.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 08.05.2023
TOP 3.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: MI 007/2023 vom 25.04.2023 Vorhaben: Aufstockung der bestehenden Garage Bauort: Baidlkirchner Straße 19 ,Fl.Nr.: 661 Gmk. Tegernbach
TOP 4.	Photovoltaikanlagen fürs das Rathaus und die Schule Mittelstetten
TOP 5.	Standortsuche eines neuen Feuerwehrhauses in Mittelstetten
TOP 6.	Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung
TOP 7.	Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Öffentliche Sitzung

TOP 1. Aktuelle Viertelstunde

Diskussionsverlauf:

Ein Bürger meldet sich zu Wort und fragt nach, ob die Gemeinde seinen Antrag auf Erstellung eines Flächennutzungsplanes für PV-Anlagen weiterverfolgt.

Bgm. Ostermeier antwortet, dass in einer der nächsten Sitzungen, 2 Anträge von ihm behandelt werden.

Ein weiterer Bürger weist auf die Parksituation an der Kreisstraße und Baidlkirchner Straße hin, da die Autos zum Teil auch auf dem Gehweg parken.

Bgm. Ostermeier: Für die Parksituation an der Kreisstraße ist der Landkreis zuständig und das Falschparken kann nur von der Polizei geahndet werden. Die Baidlkirchner Straße liegt in der Zuständigkeit der Gemeinde. Die Anlieger werden von der Gemeinde angeschrieben, dass sie ihre Autos in den eigenen Garagen oder auf ihren eigenen Stellplätzen parken sollen.

TOP 2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 08.05.2023

Diskussionsverlauf:

Ein GR hat zwar keine Einwände gegen die Niederschrift, möchte aber auf zwei Punkte nochmals hinweisen:

Die Gemeinde hat grundsätzlich nichts gegen die Errichtung von PV-Anlagen, dies wurde in der Presse widersprüchlich dargestellt.

Er wurde von Bürgern angesprochen, dass die Zufahrt von der Raiffeissenstraße zu dem Bauvorhaben „Hartl“ nicht breit genug sei.

Bgm. Ostermeier antwortete, dass dies bei einem Bauantrag überprüft wird.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 08.05.2023.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 3. Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: MI 007/2023 vom 25.04.2023 Vorhaben: Aufstockung der bestehenden Garage Bauort: Baidlkirchner Straße 19 ,Fl.Nr.: 661 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 die Aufstockung der bestehenden Garage für Lagerzwecke auf dem Flurstück 661 der Gemarkung Tegernbach.

In der Gemeinderatssitzung vom 17.01.2022 wurde bereits für den Neubau einer Betriebsleiterwohnung mit Garage auf dem Flurstück 661/0 der Gemarkung Tegernbach das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Das Bauvorhaben wurde mit Bescheid vom 13.04.2022 von der Baugenehmigungsbehörde genehmigt.

Nun liegt ein Antrag zur Aufstockung der Garage vor, um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im **Dorfgebiet (MD)**, 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: 0,41	
Art der baulichen Nutzung: Aufstockung der Garage zu Lagerzwecken	
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 Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

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 **zwei** Stellplätze nachgewiesen.

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt der Aufstockung der Garage zu Lagerzwecken auf dem Flurstück 661 der Gemarkung Tegernbach zu.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 4. Photovoltaikanlagen fürs Rathaus und die Schule Mittelstetten

Sachvortrag:

Um den steigenden Energiekosten entgegenzukommen und die Stromkosten zu senken, wurden die Dachflächen auf dem Areal Schule, Turnhalle und Rathaus für eine PV-Anlage begutachtet. Um den maximalen Ertrag zu erzielen, müssen bzgl. der Gebäudeausrichtungen mehrere Seiten der Dachfläche mit Modulen belegt werden.

Für einen Ertrag von 2 x 30 kWp für Schule und Rathaus wird ca. 300 m² Dachfläche benötigt (1 kWp - ca. 5 m² Dachfläche).

Seit dem Einbau der Lüftungsanlage wurde im letzten Halbjahr ein Stromverbrauch von 25.000 kWh gemessen. Der Stromverbrauch für die Schule wird auf ca. 50.000 kWh/a geschätzt. Der Stromverbrauch für das Rathaus beträgt ca. 3.000 kWh/a.

Der erzielte Ertrag würde als Einspeiseanlage mit Batteriespeicher direkt in den Gebäuden verbraucht. Der Überschuss kann ins Netz eingespeist werden.

Steuerliche Änderungen 2023:

Seit dem 1.1.2023 unterliegt die Lieferung und Installation bestimmter Photovoltaikanlagen einem neuen Nullsteuersatz. Voraussetzung ist, dass ein Zusammenhang mit der Privatwohnung, Wohnungen oder öffentlichen Gebäuden besteht. Allerdings gelten diese Voraussetzungen als erfüllt, wenn die installierte Leistung der Anlage nicht mehr als 30 kWp beträgt.

Einkommen- Ertragssteuer: Völlige Steuerfreiheit bis 30 kWp

Umsatzsteuer: Nullsteuersatz bis 30 kWp

Förderungen:

Erneuerbare-Energie-Gesetz EEG 2023, § 48 Solare Strahlungsenergie Abs.2

Die Überschusseinspeisung wird bis Modulleistungen von 40 kWp mit 7,5 ct/kWh gefördert.

Die Baukosten belaufen sich auf ca. 180.000 €.

Module Schule 30 kWp	50.000 €
Module Rathaus 30 kWp	50.000 €
Batteriespeicher Schule	10.000 €
Batteriespeicher Rathaus	10.000 €
Elektroarbeiten mit Verkabelung	40.000 €
Montagegerüst	20.000€

Die Bauverwaltung empfiehlt dem Gremium, die Dächer auf dem Areal Schule, Turnhalle und Rathaus mit PV-Anlagen zu installieren. Die Maßnahme soll im Jahr 2023 durchgeführt werden.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Stellungnahme der Finanzverwaltung:

Im Haushaltsplan 2023 sind für die Errichtung von PV-Anlagen folgende Mittel veranschlagt:

Rathaus: 80.000 € (HHSt. 060.94000)

Schule: 80.000 € (HHSt. 211.94000)

Die Finanzierung der Maßnahmen kann somit sichergestellt werden.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat Mittelstetten nimmt Kenntnis vom Sachvortrag PV-Anlage für Rathaus und Schule und beschließt die Maßnahme im Jahr 2023 durchzuführen. Die Bauverwaltung wird beauftragt eine entsprechendes LV zu erstellen. Des Weiteren wird der 1. Bgm Herr Ostermeier beauftragt das günstigste Angebot zu unterzeichnen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 5. Standortsuche eines neuen Feuerwehrhauses in Mittelstetten
--

Sachvortrag:

Die Feuerwehr Mittelstetten ist vor längerer Zeit an die Gemeinde herangetreten, mit dem Anliegen, sich mit dem Neubau oder Anbau eines Feuerwehrhauses in Mittelstetten zu befassen. Im August 2022 fand eine erste Besprechung des Bürgermeisters mit den Feuerwehrkommandanten und dem Feuerwehrreferenten statt.

Dabei wurden drei mögliche Standorte diskutiert:

- An der Bauhofhalle – wird von der Feuerwehr kritisch gesehen.
- Neubau im Anschluss des Plattlplatzes (zum Teil Überschwemmungsgebiet – wird von der Feuerwehr favorisiert).
- Anbau das alte Feuerwehrhaus (Grund müsste erworben werden und liegt ebenfalls im Überschwemmungsgebiet) – könnte sich die Feuerwehr ebenfalls vorstellen.

Ein Neubau sollte evtl. als Stahlbetonhalle, wie das Feuerwehrhaus der Gemeinde Pfaffenhofen/Glonn, gebaut werden.

Im Bauausschuss am 21.09.2022 wurde dieses Thema ausführlich beraten. Der Bauausschuss gab mehrheitlich die Empfehlung ab, das Feuerwehrhaus neben dem Bauhof zu errichten.

In der Gemeinderatssitzung am 07.11.2022 wurden die beiden Kommandanten im nichtöffentlichen Teil zur Diskussion eingeladen, um ihre Sichtweise darzustellen.

Für alle Standorte wurde das Für und Wider diskutiert:

Für den Standort am Bauhof spricht dass der Grund der Gemeinde gehört,

die Fläche groß genug ist,
eine Bebauung am schnellsten möglich wäre.

Dagegen spricht:

Evtl. können die Einsatzzeiten nicht mehr eingehalten werden.

Das Anfahren der Feuerwehrleute und das Ausrücken mit dem Feuerwehrauto wird durch die 30 Zone erschwert.

Momentan ist der Platz verpachtet.

Für den Standort am Plattplatz spricht

Die zentrale Lage,

der Grund gehört der Gemeinde,

man könnte zusammen mit der Dorfentwicklung das ganze Gelände mit Feuerhausstraße, altes Feuerwehrhaus, Plattplatz, Spielplatz, neu überplanen (evtl. Dorfmitte).

Dagegen spricht:

Hochwassergebiet.

Die Brücke müsste evtl. verbreitert werden.

Ausfahrt Brücke ist ein Problem.

Spielplatz müsste dann eingezäunt werden.

Für den Standort Erweiterung altes Feuerwehrhaus spricht:

Zentrale Lage,

geringere Kosten,

Favorit der Feuerwehr.

Dagegen spricht:

Überschwemmungsgebiet,

Grund gehört nicht der Gemeinde.

Diskussionsverlauf:

Ein GR: Für ihn ist die wichtigste Priorität, dass die Feuerwehr ihre Einsatz- und Ausrückzeiten einhalten kann. Der Standort am Plattplatz ist auch Wunsch der Feuerwehr Mittelstetten. Selbstverständlich sollte aber auch auf die Wirtschaftlichkeit der Standorte geachtet werden.

Ein GR ist auch für den Standort am Plattplatz. Das Gebiet liegt nur zum Teil im Überschwemmungsgebiet, der Grund gehört der Gemeinde. Die Größe der Fläche wäre gegeben. Das Gebiet um das alte Feuerwehrhaus könnte dann im Rahmen der Dorfentwicklung mit überplant werden.

Eine GRin fragt die anwesenden Kommandanten, was ihr Wunsch wäre.

2. Kommandant antwortete: Favorit wäre ein Neubau am Plattplatz, da er zentral liegt, für alle Feuerwehrkameraden zentral zu erreichen ist und die Alarmzeiten größtenteils eingehalten werden können.

Ein GR: Der Standort am Bauhof wäre am leichtesten umsetzbar.

Er würde den Standort am Plattplatz favorisieren und gleichzeitig das ganze Gelände im Zuge der Dorfentwicklung neu überplanen.

2. Bgm. Lauchner ist auch für den Standort Plattplatz. Bei dem Anbau am alten Feuerwehrhaus besitzt die Gemeinde keinen Grund und dieser müsste erst erworben werden und liegt komplett im Überschwemmungsgebiet. Bei der Gesamtbetrachtung der Überplanung und Gestaltung des Geländes müssen auch die jeweiligen Kosten mit betrachtet werden.

Ein GR erklärt hierzu, dass ein Teil förderfähig wäre, wenn man es mit der Dorfentwicklung verbindet.

Eine GRin gibt zu bedenken, dass bei dem Standort in der Mitte vom Ort die Kosten evtl. zu hoch werden (Hochwasserfreilegung, Brücke vergrößern, usw.), deshalb sollte man den Standort am Bauhof weiter im Auge behalten. Dieser Standort wäre auch am schnellsten umsetzbar.

Bgm. Ostermeier antwortet, dass bei einer Überprüfung des Geländes am Plattplatz, erst die Möglichkeit geprüft wird, ob eine Machbarkeit möglich ist. Dieser Standort ist auch der Favorit der Feuerwehr. Sollten die Kosten aber zu hoch werden, bleibt als Alternative der Standort am Bauhof. Um in dieser Angelegenheit weiterzukommen, ist es nötig, dass wir uns heute auf einen gemeinsamen favorisierten Standort einigen.

Ein GR favorisiert auch den Standort am Plattplatz. Ein neues Feuerwehrhaus ist dringend notwendig, da das alte zu klein ist. Er ist auch für eine Gesamtüberplanung des Geländes.

Ein GR akzeptiert den Standort am Plattplatz hat aber auch einige Anmerkungen, die bei der Überprüfung beachtet werden sollen.

Er möchte wissen, ob es für die Einsatzzeiten einen Plan gibt.

Bgm. Ostermeier erklärte, es gibt keinen Feuerwehrbedarfsplan, es sind geschätzte Zeiten der Feuerwehr.

Ein GR: Für ihn sind noch einige Fragen zu klären, wie z.B. Erneuerung oder Verbreiterung der Brücke, Überplanung im Rahmen der Dorfentwicklung und Hochwasserfreilegung.

Bgm. Ostermeier antwortet, bei der Überprüfung des Standortes am Plattplatzes werden die Fragen bearbeitet.

Er hätte gerne, eine Beschlussänderung, dass das Wort „Realisierung“ gegen das Wort „Prüfung“ geändert wird.

Der Gemeinderat ist einverstanden.

Ein GR möchte heute abstimmen und einen favorisierten Standort festzulegen, der dann genauer überprüft werden kann.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag und beschließt aus folgenden drei Standorten

- Standort am Bauhof
- Standort am Plattplatz
- Standort Erweiterung altes Feuerwehrhaus

dass **die Prüfung des Standortes am Plattplatz**

weiterverfolgt werden soll.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 6. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung
--

Sachvortrag:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der geplanten Erhöhung der Gesellschaftereinlage der Wohnungsbaugesellschaft im Landkreis Fürstfeldbruck GmbH um 300.000 € und stimmt dieser grundsätzlich zu. Für die Gemeinde Mittelstetten ist entsprechend dem Anteil nach der

Einwohnerzahl ein Betrag von 10.000 € zu leisten, der in zwei Teilbeträgen von jeweils 5.000 € im 1. Quartal 2024 und im 1. Quartal 2025 fällig wird.

Abstimmung: 0 : 11

TOP 7. Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Diskussionsverlauf:

Bgm. Ostermeier gibt folgendes bekannt:

Der eigenwirtschaftliche Breitbandausbau durch die Bayernwerke ist gestoppt, da er momentan für die Bayernwerke nicht wirtschaftlich ist. Bisher gab es insgesamt 3 Gespräche (grüne Glasfaser, Telekom, Bayernwerk). Alle 3 Anbieter haben momentan kein Interesse am eigenwirtschaftlichen Ausbau.

Eine Kinderpflegerin ist zum Probearbeiten im Kindergarten und danach wird entschieden, ob sie eingestellt wird.

Der Abschlussbericht der Dorfentwicklung liegt vor und wird an alle Gemeinderäte per Mail verteilt.

Der Pachtvertrag der Asylunterkunft mit dem LRA wurde fristgerecht gekündigt.

Bgm. Ostermeier bedankt sich bei allen Helfern für die Säuberung der Friedhofsanlage.

In einem der vielen E-Mails von einem Bürger an die Gemeinde ist dem Bürgermeister ein Satz besonders aufgestoßen, den er so nicht stehen lassen kann:

„Ich weiß, dass derartige Themen außerhalb der Wohlfühlzone eines Gemeinderates einer kleinen Gemeinde wie Mittelstetten liegen.....“

Herr Bgm. Ostermeier spricht den Bürger direkt an, der dies aber ablehnt, weil er kein Rederecht hat. Diese Klarstellung richtet er an alle Gemeinderäte und Zuhörer. Er verwehrt sich gegen solche Aussagen gegenüber den Gemeinderatsmitgliedern. Sie sind ehrenamtlich tätig und bringen großes Engagement und viel Zeit auf um das Beste für unsere Gemeinde zu erreichen. Wenn man mit der Arbeit des Gemeinderates nicht zufrieden ist, sollte man sich an den Bürgermeister wenden.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen mehr vor.
Um 20:45 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Gemeinde Mittelstetten

Vorsitzender

Franz Ostermeier
Erster Bürgermeister

Riepl Maria
Schriftführerin