



## NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

### 7. Sitzung des Gemeinderates Mittelstetten

vom 1. August 2022

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

Gebhard Dörr

Stefanie Keller

Friedrich Kiser

Sebastian Klingl

Ramona Mück

Michael Peil

Klaus Pschebezin

Michael Robeller

Andreas Spörl

**Bemerkung:**

**Entschuldigt sind**

Evelyn Dürmeier

## Öffentliche Sitzung:

TOP 1.	Aktuelle Viertelstunde
TOP 2.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.07.2022
TOP 3.	Bauleitplanung; Antrag zur Änderung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Tegernbach im Bereich der Flurstücke 18 und 18/7 der Gemarkung Tegernbach
TOP 4.	Bauleitplanung; Antrag zur Änderung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Vogach im Bereich des Flurstücks 2315/2 der Gemarkung Mittelstetten
TOP 5.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: MI 013/2022 vom 21.07.2022 Vorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage Bauort: Nähe Hofmarkstraße, Fl.Nr.: 2358/3 Gmk. Mittelstetten
TOP 6.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: MI 012/2022 vom 28.06.2022 Vorhaben: Errichtung eines Anbaus ein bestehendes Einfamilienhaus Bauort: Mittelstettener Straße 5 ,Fl.Nr.: 6 Gmk. Tegernbach Bebauungsplan: "OAS Ortsteil Tegernbach"
TOP 7.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: MI 011/2022 vom 14.07.2022 Vorhaben: Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes ca.10m lang 1,60 m hoch Bauort: Althegnenberger Straße 3 ,Fl.Nr.: 659 Gmk. Oberdorf
TOP 8.	Isolierte Befreiung BV-Nr.: MI 014/2022 vom 11.07.2022 Vorhaben: Errichtung eines Carports Bauort: Amselstraße 1 ,Fl.Nr.: 750/56 Gmk. Mittelstetten Bebauungsplan: "Mittelstetten Süd"
TOP 9.	Isolierte Befreiung BV-Nr.: MI 015/2022 vom 26.07.2022 Vorhaben: Errichtung eines Geräteschuppens Bauort: Schulstraße 10 ,Fl.Nr.: 165/11 Gmk. Mittelstetten Bebauungsplan: "Mittelstetten Ost"
TOP 10.	Vollzug des Bayer. Feuerweggesetzes (BayFwG) Bestätigung der Wahl des stellv. Kommandanten der Feuerwehr Tegernbach
TOP 11.	Festsetzung der Pauschalsätze für Aufwendungs- und Kostenersatz für Feuerwehreinsätze
TOP 12.	Vollzug des Bayer. Feuerweggesetzes (BayFwG); Neuerlass einer Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen gemeindlicher Feuerwehren (KSFw)
TOP 13.	Erweiterung bestehende Funkanlage Telefonica; - Zuwendungsantrag und Auftragsvergabe Messung

TOP 14.	Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung
TOP 15.	Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

## Öffentliche Sitzung

<b>TOP 1. Aktuelle Viertelstunde</b>
--------------------------------------

**Diskussionsverlauf:**

Keine

<b>TOP 2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.07.2022</b>
---

**Diskussionsverlauf:**

Auf die Anfrage der letzten Sitzung bei der GR Peil wissen wollte, ob bei dem Anwesen Flur Nr. 74 Gem. Mittelstetten eine Umnutzung für eine Ziegenhaltung genehmigungspflichtig sei, teilt Bgm. Ostermeier mit, dass eine schriftliche Anfrage an das LRA gestellt wurde und noch keine Antwort vorliegt.

Der Schacht in Vogach ist noch nicht geräumt

Der Gemeinderat Mittelstetten genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.07.2022

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

<b>TOP 3. Bauleitplanung; Antrag zur Änderung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Tegernbach im Bereich der Flurstücke 18 und 18/7 der Gemarkung Tegernbach</b>
--

**Sachvortrag:**

Ein Bürger hat mit Schreiben vom 15.06.2022 einen Antrag zur Änderung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Tegernbach im Bereich der Flurstücke 18 und 18/7 der Gemarkung Tegernbach vorgelegt. Es ist beabsichtigt zwei Wohnhäuser für die Töchter zu errichten. Zudem wurde beantragt zu prüfen, ob die Kniestockhöhe auf 180 cm (bisher am Ortrand 75 cm zulässig) erhöht werden kann.

Bereits mit Schreiben vom 13.01.2022 hat Herr Kernle gemeinsam mit seiner Tochter Lisa Polster einen Antrag zur Änderung der OAS für das Flurstück 18/7 der Gemarkung Mittelstetten vorgelegt. Das hier bestehende landw. Gebäude sollte abgebrochen und ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichtet werden. Der bisherige Gebäudebestand liegt noch innerhalb der Grenzen der OAS. Das neu geplante Wohnhaus jedoch außerhalb.

In der Bauausschusssitzung vom 24.01.2022 wurde über diesen Antrag vorberaten und empfohlen mit dem Landratsamt zu klären ob eine Genehmigung des geplanten Bauvorhabens ohne Änderung der OAS möglich ist.

Die Antragsteller haben daraufhin die anliegende Eingabeplanung vorgelegt. Diese wurde dem Landratsamt mit der Bitte um Prüfung der Genehmigungsfähigkeit vorgelegt.

Das Landratsamt hat per E-Mail vom 20.05.2022 mitgeteilt, dass eine Genehmigung des Bauvorhabens nur möglich ist, wenn die Gemeinde die Ortsabrundung entsprechend erweitert.

Nach Abstimmung mit dem Bürger über die Rechtsauffassung des Landratsamtes wurde der aktuelle Antrag zur Ausweisung von zwei Bauparzellen vorgelegt.

Hierüber hat der Bauausschuss in seiner Sitzung vom 29.06.2022 nach Besichtigung der örtlichen Verhältnisse ebenfalls nochmals vorberaten und einstimmig eine Zustimmung empfohlen. Es wurde vorgeschlagen Bauräume für zwei Einzelhäuser mit einer max. Wandhöhe von 6,0 m, Satteldach mit 30 – 45° Neigung, einer 4,0 m breiten Ortsrandeingrünung sowie einer offenen Einfriedung mit einer Höhe von max. 1,20 m (entspr. Neubaugebiet „Hochfeld“ Tegernbach) festzusetzen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die außerhalb der rechtskräftigen OAS gelegenen Bereiche als Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und teilweise als Überschwemmungsgebietsflächen dargestellt.

Bezüglich dem Überschwemmungsgebiet gibt es bereits eine Vorabstimmung zwischen Antragsteller und Wasserwirtschaftsamt. Ein Schriftverkehr hierzu wurde vorgelegt.

Die Erschließung der Bauvorhaben muss über die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen in der Baidnkirchner Straße erfolgen. Entsprechende Geh-, Fahrt- und Leitungsrechte sind einzutragen.

Die Gemeinde kann nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB durch Erweiterung der Ortsabrundungssatzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Voraussetzung für die Satzungserweiterung ist, dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist (§ 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Nachdem sich die Flächen in keiner exponierten Ortsrandlage befinden und in unmittelbarer Umgebung größere zweigeschossige Gebäude bestehen ist eine Überplanung noch vertretbar. Bei der Aufnahme entsprechender Festsetzungen bezüglich Gebäudehöhe, Dachform und Eingrünung sind keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild zu befürchten. Auf eine Bezugsfallwirkung wird hingewiesen.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden 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 Satz 2 BauGB).

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

#### **Diskussionsverlauf:**

Ein GR merkt an, dass es für die Beschlussfassung des Gemeinderates hilfreich wäre, wenn hierzu die vom Antragsteller eingeholte Aussage des Wasserwirtschaftsamtes zum dortigen Überschwemmungsgebiet des Burggrabens enthalten wäre. Beim Vororttermin vor der Sitzung hat der Bürger auf Rückfrage mitgeteilt, dass das WAA nach mündlicher Auskunft für die beantragte Ortsabrundung und den dortigen Überschwemmungsflächen keine Vorbehalte erkennen kann.

Bgm. Ostermeier: Das Wasserwirtschaftsamt wird bei dem Beteiligungsverfahren um Stellungnahme gebeten.

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Antrag zur Änderung der Ortsabrundungssatzung Tegernbach für die geplante Bebauung der Flurstücke 18 und 18/7 der Gemarkung Tegernbach mit zwei Einfamilienhäusern für den Eigenbedarf der Töchter.

Ebenfalls Kenntnis nimmt der Gemeinderat vom Verwaltungsvortrag sowie der positiven Empfehlung des Bauausschusses.

Der Gemeinderat beschließt die Durchführung einer 7. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Tegernbach im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB entsprechend dem vorliegenden Antrag vom 15.06.2022 für die Flurstücke 18 und 18/7 der Gemarkung Tegernbach.

In der Planung sind entsprechende Bauräume für zwei Einzelhäuser mit Satteldächern (ohne zwingender Firstrichtung) einer max. II-geschossigen Bebauung mit max. Wandhöhe von 6,0 m und einer 4,0 m breiten Ortsrandeingrünung innerhalb der Grundstücksgrenzen festzusetzen. Zudem sind offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,20 m festzusetzen. Garagen sollen grundsätzlich auf den gesamten Baugrundstücken zulässig sein.

Mit den Planungsarbeiten soll ein geeignetes Arch.-Büro beauftragt werden.

Vor Auftragsvergabe ist jedoch mit dem Antragsteller ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zur Übernahme der anfallenden Planungskosten abzuschließen.

Nach Ausarbeitung eines Erweiterungsentwurfes wird die Bauverwaltung beauftragt, ein Beteiligungsverfahren nach § 34 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

Ein GR nahm als persönlich Beteiligter an der Abstimmung nicht teil.

<b>TOP 4. Bauleitplanung; Antrag zur Änderung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Vogach im Bereich des Flurstücks 2315/2 der Gemarkung Mittelstetten</b>
--

**Sachvortrag:**

Eine Bürgerin hat mit Schreiben vom 04.07.2022 einen Antrag zur Änderung der Ortsabrundungssatzung Vogach für das Flurstück 2315/2 der Gemarkung Mittelstetten vorgelegt. Sie möchte auf dem 750 m<sup>2</sup> großen Grundstück gemeinsam mit ihrem Ehemann ein Einfamilienhaus für den Eigenbedarf errichten.

Das nördlich angrenzende Flurstück 2315/1 ist im Eigentum der Gemeinde Mittelstetten.

Die beiden Flurstücke liegt außerhalb der Grenzen der rechtskräftigen Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Vogach aus dem Jahre 1997 und sind derzeit dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen und damit grundsätzlich nicht bebaubar.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die Grundstücke als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Gemeinde kann nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB durch Erweiterung der Ortsabrundungssatzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Voraussetzung für die Satzungserweiterung ist, dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist (§ 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Aufgrund der bestehenden Bebauung westlich der Hofmarkstraße sowie der kürzlich durchgeführten 3. Erweiterung der OAS in unmittelbarer Nähe ist eine Überplanung der beiden Grundstücke aus Sicht der Bauverwaltung zu vertreten. Bei der Aufnahme entsprechender Festsetzungen bezüglich Gebäudehöhe, Dachform und Eingrünung sind keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild zu befürchten.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden 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 Satz 2 BauGB).

Die beiden Flurstücke sind durch eine Wasserversorgungsleitung des Wasserzweckverbandes der Adelburggruppe sowie durch eine gemeindliche Schmutzwasserentsorgungsleitung erschlossen. Der gemeindliche Regenwasserkanal endet jedoch im nördlichen Bereich des gemeindlichen Flurstücks 2315/1. Damit ist das südliche Flurstück 2315/2 nicht mehr erschlossen. Es wird empfohlen, mit der Antragstellerin eine Sondervereinbarung bezüglich der Kostenübernahme für die Verlängerung des Regenwasserkanales abzuschließen.

Der Bauausschuss hat über den Antrag in seiner Sitzung vom 29.06.2021 vorberaten und einstimmig eine Zustimmung empfohlen. Es wurde angeregt Baugrenzen, E+D-Bebauung mit 75 cm Kniestock, Satteldach, eine Einfriedung wie im Neubaugebiet „Hochfeld“ Tegernbach sowie eine 4,0 m breite Ortsrandeingrünung festzusetzen.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Antrag zur Änderung der Ortsabrundungssatzung Vogach für die geplante Bebauung des Flurstücks 2315/2 der Gemarkung Mittelstetten mit einem Einfamilienhaus für den Eigenbedarf.

Ebenfalls Kenntnis nimmt der Gemeinderat vom Verwaltungsvortrag sowie der positiven Empfehlung des Bauausschusses.

Der Gemeinderat beschließt die Durchführung einer 4. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Vogach im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3

BauGB entsprechend dem vorliegenden Antrag vom 04.07.2022 für das Flurstück 2315/2 der Gemarkung Mittelstetten. In die Erweiterung ist auch das gemeindliche Flurstück 2315/1 mit einzubeziehen.

In der Planung ist auf den beiden Grundstücken eine Baugrenze (ohne zwingender Firstrichtung) festzusetzen, die eine Bebauung mit einem Einzelhaus ermöglicht. Es sollen nur E+D-Gebäude mit 75 cm Kniestock und Satteldach zulässig sein. Garagen sollen grundsätzlich auf den gesamten Baugrundstücken mit Einhaltung eines Stauraumes von 5,0 m zur Straße möglich sein. Zum Ortsrand hin ist eine 4,0m breite Ortsrandeingrünung festzusetzen. Zur Zulässigkeit von Einfriedungen ist eine Festsetzung aufzunehmen, wonach nur offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig sind.

Mit den Planungsarbeiten soll ein geeignetes Arch.-Büro beauftragt werden.

Vor Auftragsvergabe ist mit der Antragstellerin ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zur Übernahme eines hälftigen Anteils der anfallenden Planungskosten abzuschließen.

Vor Satzungsbeschluss ist mit der Antragstellerin eine Sondervereinbarung zur Übernahme der Kosten für die erforderliche Verlängerung der gemeindlichen Oberflächenentwässerungsleitung abzuschließen.

Nach Ausarbeitung eines Satzungsentwurfes wird die Verwaltung beauftragt, ein Beteiligungsverfahren nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 sowie § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

<b>TOP 5.</b>	<b>Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: MI 013/2022 vom 21.07.2022 Vorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage Bauort: Nähe Hofmarkstraße, Fl.Nr.: 2358/3 Gmk. Mittelstetten</b>
---------------	---

**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 2358/3 der Gemarkung Mittelstetten die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage.

A. Planungsrecht:

<b>§ 5 BauGB</b>
------------------

Das Bauvorhaben liegt zum Teil im <b>Dorfgebiet &amp; geplanten Bäumen</b> , die im Flächennutzungsplan dargestellt sind.
---

### **§ 34 BauGB**

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

**ja (nach rechtskraft)**

Das BV fügt sich i.d. vorhandene Bebauung ein.

**ja**

Sonstige öffentl. Belange werden beeinträchtigt.

**nein**

Maß der baulichen Nutzung: GFZ: **0,25**

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 wenn ja, welchem? Zum Teil **Dorfgebiet (MD)** **ja**

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

Es liegt eine Satzung vor nach (3te Erweiterung der OAS Vogach Satzungsbeschluss ist gefasst Satzung steht kurz vor Rechtskraft)

§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB

**ja**

### **B. Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 BayBO)**

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

**“Abstandsflächensatzung der Gemeinde Mittelstetten”**

### **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 Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Adelburggruppe. Gemäß der Sondervereinbarung vom 21.06.2022

### **D. 3 Abwasserbeseitigung:**

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung der Gemeinde Mittelstetten. Gemäß der Sondervereinbarung vom 19.05.2022.

### **F. Sonstige Angaben**

Für das beantragte Objekt werden 2 Stellplätze errichtet.

## G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat stimmt dem Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Flurstück 2358/3 der Gemarkung Mittelstetten zu.

Hinweise:

Zudem wird auf die Wasserzweckverbandstellungnahme vom 28.06.2022 verwiesen.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

GR Robeller nahm als persönlich Beteiligter an der Abstimmung nicht teil.

<b>TOP 6.</b>	<b>Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: MI 012/2022 vom 28.06.2022 Vorhaben: Errichtung eines Anbaus ein bestehendes Einfamilienhaus Bauort: Mittelstettener Straße 5 ,Fl.Nr.: 6 Gmk. Tegernbach Bebauungsplan: "OAS Ortsteil Tegernbach"</b>
---------------	--

**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 6/0 der Gemarkung Tegernbach den Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus.

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

Das BV fügt sich i.d. vorhandene Bebauung ein.

Sonstige öffentl. Belange werden beeinträchtigt.

Maß der baulichen Nutzung: GFZ: **0,05**

Art der baulichen Nutzung: **Schmutzschleuse**

in einem Gebiet ohne Bebauungsplan

**ja**  
**ja**  
**nein**  
**nein**

**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**

### **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 Wasserversorgung ist nicht erforderlich.

### **D. 3 Abwasserbeseitigung:**

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

### **G. Verfahren**

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat stimmt dem Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus auf dem Flurstück 6/0 der Gemarkung Tegernbach zu.

Hinweise:

Ein Entwässerungsplan in 4 - facher Ausfertigung ist bitte nachzureichen.

Der Grundstückseigentümer hat gem. Entwässerungssatzung der Gemeinde die Dichtigkeit der bestehenden Grundstücksentwässerungsanlage bis zum 02.02.2023 nachzuweisen. Sollten Änderungen an der bestehenden Grundstücksentwässerungsanlage vorgenommen werden, ist eine Tektur bzgl. der Entwässerung nachzureichen.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**TOP 7. Antrag auf Baugenehmigung**  
**BV-Nr.: MI 011/2022 vom 14.07.2022**  
**Vorhaben: Errichtung eiens Doppelstabmattenzaunes ca.10m lang 1,60 m hoch**  
**Bauort: Althegenberger Straße 3 ,Fl.Nr.: 659 Gmk. Oberdorf**

**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 659 der Gemarkung Oberdorf die Errichtung eines ca. 10m langen und 1,60m hohen Doppelstabmattenzaun an der Ostseite zu errichten.

A. Planungsrecht:

**§ 5 BauGB**

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

**§ 35 BauGB**

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich **ja**  
Im Geltungsbereich des FLNPL – **ja**  
Gebietsart: **Grünflächen und vorhandene Bäume**

Das BV fällt unter § 35 Abs. 2 BauGB (**sonstiges Vorhaben**)  
Öffentliche Belange werden beeinträchtigt **nein**

**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**

## G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat stimmt der Errichtung eines ca. 10m langen und 1,60m hohen Doppelstabmattenzaun an der Ostseite auf dem Flurstück 659 der Gemarkung Oberdorf zu.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

<b>TOP 8.</b>	<b>Isolierte Befreiung</b> <b>BV-Nr.: MI 014/2022 vom 11.07.2022</b> <b>Vorhaben: Errichtung eines Carports</b> <b>Bauort: Amselstraße 1 ,Fl.Nr.: 750/56 Gmk. Mittelstetten</b> <b>Bebauungsplan: "Mittelstetten Süd"</b>
---------------	---

### **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 Carports in Holzkonstruktion auf dem Flurstück 750/56 der Gemarkung Mittelstetten zu errichten.

### A. Planungsrecht:

#### **§ 5 BauGB**

Das Bauvorhaben liegt im **Allgemeinen Wohngebiet**, das im Flächennutzungsplan dargestellt ist.

#### **§ 30 BauGB**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifiz. Bebauungsplanes „Mittelstetten Süd“  
Gebietsart:  
GRZ = **gepl. 025 = zul. 0,25**

#### **§ 31 BauGB**

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

- a) Errichtung des Carports mit einem Schrägdach (I.t der 4ten Bebauungsplanänderung sind nur Satteldächer und versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 17-30° zulässig).**
- b) Errichtung des Carports außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt –

Befreiung

**a) und b)**

**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 nicht erforderlich.

##### **D. 3 Abwasserbeseitigung:**

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

#### **G. Verfahren**

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

#### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat stimmt der Errichtung eines Carports auf dem Flurstück 750/56 der Gemarkung Mittelstetten zu.

Für folgende Befreiungen des Bebauungsplanes „Mittelstetten Süd“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- **Errichtung des Carports mit einem Schrägdach (I.t der 4ten Bebauungsplanänderung sind nur Satteldächer und versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 17-30° zulässig).**
- **Errichtung des Carports außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche**

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**TOP 9.**

**Isolierte Befreiung**

**BV-Nr.: MI 015/2022 vom 26.07.2022**

**Vorhaben: Errichtung eines Geräteschuppens**

**Bauort: Schulstraße 10 ,Fl.Nr.: 165/11 Gmk. Mittelstetten**

**Bebauungsplan: "Mittelstetten Ost"**

**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 165/11 der Gemarkung Mittelstetten die Errichtung eines Geräteschuppens.

A. Planungsrecht:

**§ 5 BauGB**

Das Bauvorhaben liegt im **Allgemeinen Wohngebiet**, das im Flächennutzungsplan dargestellt ist

**§ 30 BauGB**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifiz. Bebauungsplanes „**Mittelstetten Ost nördlich der Stichstraße**“

Gebietsart: **Allgemeines Wohngebiet (WA)**

**§ 31 BauGB**

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

- a) **Errichtung des Geräteschuppens außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche**
- b) **Errichtung des Geräteschuppens (I.t. Bebauungsplan sind Nebenanlagen ausnahmsweise zulässig.)**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt –

<b>Ausnahme b)</b>	<b>ja</b>	<b>Befreiung a)</b>	<b>ja</b>
--------------------	-----------	---------------------	-----------

**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 nicht erforderlich.

**D. 3 Abwasserbeseitigung:**

Das Niederschlagswasser soll laut Bauherren auf dem Grundstück versickern.

## **G. Verfahren**

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat stimmt der Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Flurstück 165/11 der Gemarkung Mittelstetten zu.

Für folgende Befreiung/Ausnahme des Bebauungsplanes „**Mittelstetten Ost nördlich der Stichstraße**“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- **Errichtung des Geräteschuppens außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.**

### **Ausnahme:**

- **Errichtung des Geräteschuppens (I.t Bebauungsplan sind Nebenanlagen ausnahmsweise zulässig.)**

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

## **TOP 10. Vollzug des Bayer. Feuerwehrgesetzes (BayFwG) Bestätigung der Wahl des stellv. Kommandanten der Feuerwehr Tegernbach**

### **Sachvortrag:**

Am 21. Juli 2022 haben die zur Kommandantenwahl berechtigten Feuerwehrdienstleistenden der Freiwilligen Feuerwehr Tegernbach in einer ordnungsgemäß durch die Gemeinde Mittelstetten einberufenen Dienstversammlung folgendes Amt neu gewählt:

Stellv. Kommandant: Markus Foigtmannsberger, Wirtstraße 12, 82293 Tegernbach

Herr Markus Foigtmannsberger hat die Wahl zum stellv. Kommandanten angenommen. Die Wahl leitete Erster Bürgermeister Franz Ostermeier. Die für dieses Amt erforderlichen Lehrgänge „Gruppenführer“ und „Leiter einer Feuerwehr“ hat Herr Foigtmannsberger jedoch noch nicht besucht. In seiner Stellungnahme vom 22.07.2022 führt Kreisbrandrat Christoph Gasteiger hierzu folgendes auf: „Zur Bestätigung des stellv. Kommandant. der FF Tegernbach, Herrn Markus Foigtmannsberger, erkläre ich mein vorbehaltliches Einvernehmen. Herr Foigtmannsberger muss binnen Jahresfrist ab 18.03.2022 noch den Lehrgang „Gruppenführer“ und „Leiter einer Feuerwehr“ erfolgreich absolvieren und damit die fehlende Qualifikation nachweisen. Lehrgangsplätze sind eigenverantwortlich durch die Feuerwehr über die Kreisbrandinspektion Fürstenfeldbruck zu beantragen“.

Gemäß Art. 8 Abs. 4 BayFwG muss der Gemeinderat den Gewählten bestätigen. Inhalt der Bestätigung ist die Feststellung, dass der Gewählte zum gegenwärtigen Zeitpunkt alle Eignungsvoraussetzungen erfüllt. Die Mindestvoraussetzungen sind das Vollenden des 18. Lebensjahres und mindestens vier Jahre Dienst in einer Feuerwehr (somit Mindestalter 22 Jahre) sowie der Besuch der o. g. Lehrgänge. Erster Bürgermeister Franz Ostermeier kann nach Rücksprache mit Kommandant Andreas Helgemeir bestätigen, dass der Lehrgang Gruppenführer im September und der Lehrgang Leiter einer Feuerwehr im November an einer Staatlichen Feuerweherschule bereits gebucht sind. Art. 8 Abs. 3 Satz 2 BayFwG lässt eine Bestätigung durch den Gemeinderat ausnahmsweise zu, wenn die Lehrgänge in angemessener Frist mit Erfolg besucht werden (siehe auch Stellungnahme Kreisbrandrat). Bis zur Bestätigung durch die

Gemeinde ist der Gewählte nicht befugt, das Amt auszuüben. Die Amtsperiode zu diesem kommunalen Ehrenamt beträgt sechs Jahre und beginnt mit dem Zugang des Ernennungsschreibens.

### Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Wahl des Herrn Markus Foigtmannsberger zum stellv. Kommandanten am 21. Juli 2022. Der Gemeinderat bestätigt die Wahl des Herrn Markus Foigtmannsberger zum stellv. Kommandanten der Feuerwehr Tegernbach mit der Auflage, dass Herr Foigtmannsberger die vorgeschriebenen Lehrgänge „Gruppenführer“ und „Leiter einer Feuerwehr“ innerhalb eines Jahres beginnend am 21. Juli 2022 mit Erfolg besucht.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

<b>TOP 11. Festsetzung der Pauschalsätze für Aufwendungs- und Kostenersatz für Feuerwehreinsätze</b>
--

### Sachvortrag:

Art. 28 Abs. 4 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG) enthält eine Ermächtigungsgrundlage für die Gemeinden, den Kostenersatz für Feuerwehreinsätze durch Satzung zu regeln und Pauschalsätze festzusetzen.

Die derzeitige Kostensatzung mit dem Verzeichnis der Pauschalsätze ist aus dem Jahr 2015. Die Gemeinde ist verpflichtet, die Pauschalsätze zu überprüfen und anzupassen.

Die Verwaltung hat in Zusammenarbeit mit den Feuerwehren die umlagefähigen Betriebskosten der Fahrzeuge zusammengestellt und die Pauschalsätze neu kalkuliert. Als Berechnungsgrundlage wurde das Berechnungsschema des Bayerischen Staatsministerium des Innern (veröffentlicht als Anlage 6 zur Vollzugsbekanntmachung zum Bayerischen Feuerwehrgesetz (VollzBekBayFwG)) herangezogen. Die Pauschalsätze für die Geräte, welche nicht zur feuerwehrtechnischen Beladung eines Fahrzeuges gehören, wurden um 5 % erhöht. Die Erhöhung richtet sich nach dem Verbraucherindex. Dieser ist seit 2015 (Basisjahr) um 5 Punkte gestiegen. Bei der Berechnung für die Personalkosten ehrenamtlicher Feuerwehrdienstleistende für Einsätze wurde die Empfehlung des Gremiums aus Bayerischer Gemeindefrat, Bayerischer Städtetag, LandesFeuerwehrverband e.V. und Bayerischer Kommunalen Prüfungsverband zugrunde gelegt. Die Personalkosten für Sicherheitswachen regelt unmittelbar § 11 Abs. 5 der Verordnung zur Ausführung des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (AVBayFwG) und werden durch das Staatsministerium des Innern regelmäßig bekannt gegeben.

Für die **Feuerwehrfahrzeuge** der Gemeinde Mittelstetten ergeben sich folgende Pauschalsätze:

#### Feuerwehr Mittelstetten

Fahrzeug	Streckenkosten	Ausrückestundenkosten
Hilfeleistungslöschfahrzeug HLF20	7,68 €/km	119,08 €/Std.

#### Feuerwehr Tegernbach

Fahrzeug	Streckenkosten	Ausrückestundenkosten
Tragkraftspritzenfahrzeug TSF mit THL-Anhänger*	5,15 €/km	87,06 €/Std.

\* Technische Hilfeleistungs-Anhänger

Für **Geräte, die nicht zur feuerwehrtechnischen Beladung eines Fahrzeuges gehören**, ergeben sich folgende Pauschalsätze:

#### Feuerwehren Mittelstetten und Tegernbach

Gerät	Arbeitsstundenkosten
Generator/Stromerzeuger	30,63 €/Std.
Tauch-/Schmutzwasserpumpe	16,76 €/Std.
Mehrzwecksauger	20,98 €/Std.

Für die **Personalkosten** ergeben sich folgende Pauschalsätze:

*Feuerwehren Mittelstetten und Tegernbach*

Ehrenamtliche Feuerwehrdienstleistende	Personalkosten
Einsatz	28,00 €/Std.
Sicherheitswachen (§ 11 Abs. 5 AVBayFwG)	16,40 €/Std. *

\* aktuell ab 01.01.2021, Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministerium des Innern vom 29.August 2019, BayMBl 2019 Nr. 362

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat Mittelstetten nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und beschließt folgende Pauschalsätze für den Kostenersatz für Feuerwehreinsätze der gemeindlichen Feuerwehren Mittelstetten und Tegernbach

1. Streckenkosten

Hilfeleistungslöschfahrzeug HLF20	7,68 €/km
Tragkraftspritzenfahrzeug TSF mit THL-Anhänger	5,15 €/km

2. Ausrückestundenkosten

Hilfeleistungslöschfahrzeug HLF20	119,08 €/Std.
Tragkraftspritzenfahrzeug TSF mit THL-Anhänger	87,06 €/Std.

3. Arbeitsstundenkosten für Geräte, die nicht zur feuerwehrtechnischen Beladung gehören

Generator/Stromerzeuger	30,63 €/Std.
Tauch-/Schmutzwasserpumpe	16,76 €/Std.
Mehrzwecksauger	20,98 €/Std.

4. Personalkosten für ehrenamtliche Feuerwehrdienstleistende

Einsatz	28,00 €/Std.
Sicherheitswachen (§ 11 Abs. 5 AVBayFwG)	16,40 €/Std.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**TOP 12. Vollzug des Bayer. Feuerwehrgesetzes (BayFwG);  
Neuerlass einer Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze  
und andere Leistungen gemeindlicher Feuerwehren (KSFw)**

**Sachvortrag:**

Wie im vorhergehenden Beschlussvorschlag zur Festsetzung der Pauschalsätze für Aufwendungs- und Kostenersatz für Feuerwehreinsätze bereits näher erläutert, wurden die bisher festgelegten Sätze überprüft und angepasst.

Um Einsätze und andere Leistungen der gemeindlichen Feuerwehren jedoch abrechnen zu können, bedarf es einer Regelung durch Satzung, in der die ermittelten Pauschalsätze festgesetzt werden.

Die Verwaltung hat einen entsprechenden Satzungsentwurf mit Anlage gefertigt, der dem Muster des Bayer. Gemeindetages entspricht und schlägt die Beschlussfassung zur Satzung vor.

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat Mittelstetten beschließt den Verwaltungsentwurf einer Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen gemeindlicher Feuerwehren (KSFw) vom 30.06.2022 mit Anlage des Verzeichnisses der Pauschalsätze zur Satzung. Der Entwurf ist Bestandteil des Beschlusses.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

<b>TOP 13. Erweiterung bestehende Funkanlage Telefonica; - Zuwendungsantrag und Auftragsvergabe Messung</b>
---

**Sachvortrag:**

Mit Schreiben vom 13.07.2022 teilt die Telefónica Deutschland mit, dass die bestehende Funkanlage auf Fl.Nr. 1374/3, Gemarkung Mittelstetten, um eine 5G-Sendeanlage erweitert werden soll. Die Erweiterung einer bestehenden ortsfesten Funkanlage benötigt keine Baugenehmigung. Die erforderliche Bescheinigung der Bundesnetzagentur wird in der Regel erteilt.

Nach Rücksprache mit Herrn Modt, der für die bestehende Anlage vor einigen Jahren bereits eine Vorher- und Nachhermessung durchgeführt hat, ist für die von Telefónica angekündigte Erweiterung eine Nachhermessung ausreichend. Die früheren Messergebnisse waren wegen der großen Höhe des Mastes und der Entfernungen zur nächsten Wohnbebauung (Längenmoos) sehr gering, d.h. um die 1% Grenzwertausschöpfung. Herr Modt bietet die Nachhermessung für sechs Messpunkte gemäß Angebot vom 20.07.2022 zu einem Preis von ca. 1.500 € brutto an.

Nach Rücksprache mit der Regierung von Oberfranken kann eine Zuwendung für eine Nachhermessung beantragt werden. Dieser Antrag soll umgehend gestellt werden. Die Zuwendung wird voraussichtlich ca. 990 € betragen.

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat Mittelstetten beschließt für die angekündigte Erweiterung der bestehenden ortsfesten Funkanlage der Telefónica Deutschland auf Fl.Nr. 1374/4, Gemarkung Mittelstetten, um eine 5G-Sendeanlage bei der Regierung von Oberfranken eine Zuwendung im Rahmen des FEE-2-Projekts zu beantragen.

Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, nach Eingang des Zuwendungsbescheids den Auftrag für die Nachhermessung an das Büro Rainer Modt, Germering, zu erteilen. Die Abrechnung erfolgt auf Grundlage des Angebots vom 20.07.2022.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

<b>TOP 14. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung</b>
---

**Diskussionsverlauf:**

Keine

<b>TOP 15. Bekanntgaben/Wünsche und Anträge</b>
---

**Diskussionsverlauf:**

Bgm. Ostermeier gibt folgendes bekannt:

Das alte Bauhoffahrzeug wurde für 3000 Euro verkauft.

Die Trauerfeier von Erich Dürmeier findet am 03.08.2022 um 11.00 Uhr im Waldfriedhof statt.

GRin Frau Stefanie Keller tritt aus persönlichen Gründen und wegen Wegzug aus der Gemeinde aus dem Gemeinderat zurück.

Ein GR fragt nach, wie es mit der Friedhofs-Gestaltung des Platzes für eine anonyme Bestattung weitergeht.

Bgm. Ostermeier: Er hat mit Herrn Ludwig Schmidt aus Althegegnenberg gesprochen, der in Hattenhofen, Mammendorf und Jesenwang einen Platz für Urnenbestattungen gestaltet hat und ihn gebeten, 2 Vorschläge und Angebote zu unterbreiten.

Ein GR merkt an, dass auch in Tegernbach ein Landschaftsgärtner sei, den man auch fragen sollte.

Ein GR teilt mit, dass der Pfarrgemeinderat sich um die Sanierung der Aussegnungshalle kümmert. Es wurde der Raum geweißelt und einige neue Gegenstände angeschafft (Kerzenständer, künstliche Blumenstöcke ...) Die Gemeinde übernimmt die Finanzierung.

---

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen mehr vor.  
Um 20:30 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

**Gemeinde Mittelstetten**

Vorsitzender

---

Franz Ostermeier  
Erster Bürgermeister

---

Riepl Maria  
Schriftführerin