



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

8. Sitzung des Gemeinderates Mittelstetten

vom 5. September 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
Dritte Bürgermeisterin Evelyn Dürmeier
Renate Anzenhofer
Gebhard Dörr
Friedrich Kiser
Sebastian Klingl
Ramona Mück
Michael Peil
Klaus Pschebezin
Michael Robeller
Andreas Spörl

Bemerkung:

Entschuldigt sind

Stefanie Keller

in Urlaub

Öffentliche Sitzung:

TOP 1.	Aktuelle Viertelstunde
TOP 2.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 01.08.2022
TOP 3.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: MI 017/2022 vom 17.08.2022 Vorhaben: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage Bauort: Nähe Steinweg ,Fl.Nr.: 1302 Gmk. Mittelstetten
TOP 4.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: MI 016/2022 vom 26.07.2022 Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses Bauort: Schmiedstraße 1 a ,Fl.Nr.: 1871/5 Gmk. Mittelstetten
TOP 5.	Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung
TOP 6.	Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Öffentliche Sitzung

TOP 1. Aktuelle Viertelstunde

Diskussionsverlauf:

Ein Bürger fragt nach, warum in Oberdorf an der Bushaltestelle Bäume gefällt wurden. Bgm. Ostermeier erklärte, dass sie auf Privatgrund standen und nicht mehr verkehrssicher waren. Da immer wieder Äste abgebrochen und auf die Bushaltestelle gefallen sind, hat der Eigentümer die Bäume aufgrund der Verkehrssicherungspflicht gefällt.

TOP 2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 01.08.2022

Diskussionsverlauf:

Der Gemeinderat Mittelstetten genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 01.08.2022.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 3. Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: MI 017/2022 vom 17.08.2022 Vorhaben: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage Bauort: Nähe Steinweg ,Fl.Nr.: 1302 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

Die Bauherren beabsichtigen die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flurstück 1302 der Gemarkung Mittelstetten.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

Das Bauvorhaben liegt in **Flächen für die Landwirtschaft**, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

§ 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: **0,21**
Art der baulichen Nutzung: **Wohngebäude**

ja
ja
nein

in einem Gebiet ohne Bebauungsplan
im Geltungsbereich eines einf. Bebauungspl.

ja
nein

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

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

Folgende Befreiung von der Ortsabrundungssatzung Ortsteil Längenmoos wird benötigt:

Errichtung des Zwerchgiebels mit einem Kniestock von 1,85 (l.t Ortsabrundungssatzung sind nur Gebäude in E+D Bauweise mit einer Kniestockhöhe von maximal 0,75m zulässig).

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 **Wasserzweckverbands Adelburggruppe**

ja

D. 3 Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung ist derzeit nicht durch die Abwasserentsorgungseinrichtung der Gemeinde Mittelstetten erschlossen. Deshalb wurde mit dem Antragsteller eine Sondervereinbarung erschlossen in der die Erschließung gesichert ist.

ja

F. Sonstige Angaben

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

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

Diskussionsverlauf:

Ein GR bittet für die Zukunft wieder alle aktuellen Baupläne und Lagepläne bei der Einladung mit anzufügen.

Ein GR verweist nochmals auf die Änderung der Ortsabrundung. Diese stellt für ihn eine sportartige Entwicklung dar. Da sie aber genehmigt ist, stimmt er dem Bauantrag zu.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flurstück 1302 der Gemarkung Mittelstetten zu.

Für folgende Befreiung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Längenmoos wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- **Errichtung des Zwerchgiebels mit einem Kniestock von 1,85 (l.t Ortsabrundungssatzung sind nur Gebäude in E+D Bauweise mit einer Kniestockhöhe von maximal 0,75m zulässig).**

Hinweise:

Die Ortsrandeingrünung entlang des Ortsrandes in einer Breite von 4,0m ist herzustellen.

Die Entwässerungspläne sind in 4-facher Ausfertigung nachzureichen.

Auf die Sondervereinbarung wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 4.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: MI 016/2022 vom 26.07.2022 Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses Bauort: Schmiedstraße 1 a ,Fl.Nr.: 1871/5 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

Die Bauherrin beabsichtigt ein Einfamilienhaus auf dem Flurstück 187/5 der Gemarkung Mittelstetten zu errichten.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

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

§ 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: **0,15**

Art der baulichen Nutzung: **Wohngebäude**

ja

ja

nein

in einem Gebiet ohne Bebauungsplan
im Geltungsbereich eines einf. Bebauungspl.

ja
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

Der Zweckverband teilt mit Stellungnahme vom 31.08.2022 mit das:

Für den Neubau hat der Zweckverband der Adelburggruppe generell keine Einwände. Die Trinkwasserversorgung ist sichergestellt.

Für das Grundstück muss noch ein Grundstücksanschluss erstellt werden. Wenn es technisch möglich ist, kann man die Erschließungsarbeiten für den Trinkwasseranschluss mit dem Tiefbauarbeiten für den Abwasserkanal verbinden.

D. 3 Abwasserbeseitigung:

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

F. Sonstige Angaben

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

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt der Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 1871/5 der Gemarkung Mittelstetten zu.

Hinweise:

Die Wasserzweckverbandstellungnahme wurde angefordert.

Am Ortsrand unmittelbar an der Geltungsbereichsgrenze, ist eine Ortsrandeingrünung in einer Breite von 4,00m herzustellen und nachzuweisen.

Auf die WZV Stellungnahme vom 31.08.2022 wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 5. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung
--

Diskussionsverlauf:

Keine Bekanntgaben

TOP 6. Bekanntgaben/Wünsche und Anträge
--

Diskussionsverlauf:

Bgm. Ostermeier gibt folgende Termine bekannt:

Am Sonntag, 11.09.2022:

- Tag des offenen Denkmals:
Führung in St. Silvester Mittelstetten: Ein Juwel neugotischer Baukunst
- Präsentation des neuen Fahrzeuges First Responders in Baidlkirch
- Autofreier Sonntag
- Familienfest vom Ländlichen Garten an der Streuobstwiese.

Am 25.09.2022 ist die „50 Jahrfeier vom Schützenverein Glonnquell Mittelstetten“

Am 09.10.2022 100 Jahr Feier KSK Mittelstetten-Oberdorf

Die Gemeinde muss aufgrund der steigenden Energiepreise Strom und Gas sparen:

- Die Straßenlampen sind seit Frühjahr alle auf LED umgestellt. Er wird nachfragen, ob die Straßenlampen gedimmt werden können.
- Die Außenbeleuchtungen rund um das Rathaus/Schule/Kiga/Turnhalle und Friedhof werden soweit möglich abgeschaltet.
- Wir werden versuchen, die Innentemperatur der Räume im vertretbarem Rahmen zu senken.

Ein GR weist darauf hin, dass oben in der Schule im Werkraumbereich, die Dämmung des Daches sehr schlecht ist, diese müsste erneuert werden um Energie zu sparen.

Ein GR fragt nach dem Stand der Lüftungsanlage:

Bgm. Ostermeier antwortete, dass die Lüftungsanlage bis zum Schulbeginn noch nicht in Betrieb geht. Die Anlage ist fertig installiert. Es sind noch Kleinigkeiten zu erledigen: z.B. die Steigrohre müssen noch verkleidet werden und Durchbrüche verschlossen. Die Brandmelder sind noch anzuschließen.

Ein GR fragt auch nach dem Stand der Fremdwasserproblematik in der Muthilostraße:

Bgm. Ostermeier: am 14.09.2022 findet ein Termin vor Ort mit der VG und dem Planer statt.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen mehr vor.
Um 20:10 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Gemeinde Mittelstetten

Vorsitzender

Franz Ostermeier
Erster Bürgermeister

Riepl Maria
Schriftführerin