



## NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

### 11. Sitzung des Gemeinderates Mittelstetten

vom 5. Dezember 2022  
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 Mück  
Michael Peil  
Klaus Pschebezin  
Michael Robeller

**Bemerkung:**

**Entschuldigt sind**

Marco Bodin  
Andreas Spörl

beruflich verhindert  
beruflich verhindert

## Öffentliche Sitzung:

TOP 1.	Aktuelle Viertelstunde
TOP 2.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 07.11.2022
TOP 3.	Baugebiet Hochfeld, Tegernbach; Vergabe der Straßenbeleuchtung und Vereinbarung mit den Energienetzen Bayern
TOP 4.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: MI 021/2022 vom 08.11.2022 Vorhaben: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit einer PKW Garage und Abstellraum Dachterrasse Bauort: Weiherweg 6 ,Fl.Nr.: 347/4 Gmk. Tegernbach
TOP 5.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: MI 020/2022 vom 14.11.2022 Vorhaben: Anbau eines Heizraumes + Holzlager für den Einbau einer Hackschnitzelheizung Bauort: Althegnenberger Straße 2 ,Fl.Nr.: 663 Gmk. Oberdorf
TOP 6.	Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung
TOP 7.	Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

## Öffentliche Sitzung

### TOP 1. Aktuelle Viertelstunde

#### Diskussionsverlauf:

Ein Bürger fragt, warum es in den Bebauungsplänen in Mittelstetten keine Verpflichtung zur Errichtung einer Solar- oder Photovoltaikanlage gibt.

Bgm. Ostermeier: Bisher wollte man es den Bauherrn selbst überlassen, was sie machen, um die Baukosten nicht zusätzlich in die Höhe zu treiben. Für die neuen Bebauungspläne wird sich der Gemeinderat mit dieser Frage befassen müssen.

Ein GR teilt mit, dass der Veranstaltungskalender für 2023 fertiggestellt wurde und er ihn hiermit offiziell an den Bürgermeister übergibt, damit er dann mit dem Gmoablatl verteilt werden kann.

### TOP 2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 07.11.2022

#### Diskussionsverlauf:

Der Gemeinderat Mittelstetten genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 07.11.2022.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

### TOP 3. Baugebiet Hochfeld, Tegernbach; Vergabe der Straßenbeleuchtung und Vereinbarung mit den Energienetzen Bayern

#### Sachvortrag:

Zur Vorbereitung der Erschließung des Baugebietes Hochfeld im OT Tegernbach fanden Gespräche mit verschiedenen Spartenträgern statt:

#### a) Energienetze Bayern (Gashochdruckleitung)

Im Bereich der geplanten südlichen Erschließungsstraße im Baugebiet befindet sich die Hochdruckgasleitung der Energienetze Bayern, welche an dieser Stelle auch verbleiben soll. Da sich Leitung zukünftig im Straßenbereich befindet, ist es erforderlich die Gasleitung zu isolieren, was mit nicht unerheblichen Kosten verbunden ist. Die Kosten werden vom Betreiber auf netto 40.000,- € geschätzt. Da die Leitung durch die Isolierung aufgewertet wird ist der Betreiber bereit 40 % der Kosten zu tragen. Für die Gemeinde würden dann noch Kosten in Höhe von **brutto 28.560,- €** zu tragen sein.

Zusätzlich sind von Seiten der Gemeinde folgende Vorarbeiten zu leisten:

- Oberbodenabtrag im Bereich der Gasleitung
- Das Baufeld ist in der Zeit der Isolierarbeiten freizuhalten

Die Forderungen können ohne Mehrkosten erfüllt werden, da die Ausschreibung entsprechend gestaltet wird.

#### b) Straßenbeleuchtung

Die Bayernwerke wurden aufgefordert der Gemeinde für die Errichtung der Straßenbeleuchtung im Baugebiet ein Angebot zu unterbreiten. Der Angebotsplan sieht 11 Leuchten vor. Im Angebot sind 13 Leuchten beinhaltet. Nach Rücksprache mit dem Bürgermeister wurden die Leuchtenzahl auf 7 Lampenstandorte reduziert. Das Angebot schließt mit Kosten in Höhe von brutto 37.676,35 €. Aufgrund der Reduzierung der Lampen

ist mit einer Reduzierung der Kosten zu rechnen. Das geänderte Angebot liegt bereits vor. Da die umfangreiche Kabelverlegung auch bei weniger Lampen erforderlich sind, belaufen sich die Kosten auf **brutto 28.104,08 €**.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten

**Stellungnahme der Finanzverwaltung:**

Die erforderlichen Kosten sind im Haushalt 2023 zu veranschlagen (Haushaltsstelle 630.95000). Diese können anteilig nach der Erschließungsbeitragssatzung umgelegt werden.

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag bezüglich der Erschließung des Baugebiets Hochfeld in Tegernbach und stimmt:

- a) der Übernahme des Kostenanteils zur erforderlichen Isolierung der bestehenden Gasleitung in Höhe von ca. 28.560,- € zu

Der Bürgermeister wird beauftragt die entsprechende Vereinbarung zu unterzeichnen.

**Abstimmung: 11 zu 0**

- b) der Beauftragung der Bayernwerke zur Lieferung und der Errichtung der Straßenbeleuchtung entsprechend dem Angebot vom 24.11.2022 mit Errichtung von 7 LED Avanza 450-Leuchten zum Angebotspreis in Höhe von brutto 28.104,08 ...€ zu.

Der Bürgermeister wird beauftragt den entsprechenden Vertrag zu unterzeichnen.

**Abstimmung: 11 zu 0**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

<b>TOP 4.</b>	<b>Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: MI 021/2022 vom 08.11.2022 Vorhaben: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit einer PKW Garage und Abstellraum Dachterrasse Bauort: Weiherweg 6 ,Fl.Nr.: 347/4 Gmk. 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

Die Bauherren beabsichtigen den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit PKW Garage Abstellraum und einer Dachterrasse auf dem Flurstück 347/4 der Gemarkung Tegernbach .

A. Planungsrecht:

## § 5 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im **Dorfgebiet, Ortsrandeingrünung und Überschwemmungsgebiet**, 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: **0,22**  
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? **Allgemeines Wohngebiet (WA)**

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 Befreiungen von der 2. Ergänzung bzw. Erweiterung zur Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Tegernbach werden benötigt:**

- a) Errichtung des Gebäudes mit einem Kniestock von ca. 0,76 m und im Bereich des Zwerchgiebels mit einem Kniestock von ca. 2,77 m (lt. der Ortsabrundungssatzung ist am Ortsrand nur ein Kniestock von max. 0,75m zulässig).
- b) Es soll aufgrund der vorhandenen Gasleitung keine Ortsrandeingrünung errichtet werden (lt. Ortsabrundungssatzung ist eine 8,0 m breite Ortsrandeingrünung herzustellen).
- c) Errichtung des Dachgeschosses als Vollgeschoss (lt. der Ortsabrundungssatzung ist das Dachgeschoss nur als Nichtvollgeschoss zulässig).

**Befreiungen** a), b), c) **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 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

Das zur Bebauung vorgesehene Flurstück liegt im Bereich der Hochwasserfreilegung am Burggraben. Das Wasserwirtschaftsamt sollte daher am Verfahren beteiligt werden. Über das Grundstück verläuft eine Versorgungsleitung der Erdgas Südbayern

### F. Sonstige Angaben

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

### G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit PKW Garage Abstellraum und einer Dachterrasse auf dem Flurstück 347/4 der Gemarkung Tegernbach zu.

Für folgende Befreiungen von der 2. Ergänzung bzw. Erweiterung zur Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Tegernbach wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- **Errichtung des Gebäudes mit einem Kniestock von ca. 0,76 m und im Bereich des Zwerchgiebels mit einem Kniestock von ca. 2,77 m (lt. der Ortsabrundungssatzung ist am Ortsrand nur ein Kniestock von max. 0,75m zulässig).**
- **Es soll aufgrund der vorhandenen Gasleitung keine Ortsrandeingrünung errichtet werden (lt. Ortsabrundungssatzung ist eine 8,0 m breite Ortsrandeingrünung herzustellen).**
- **Errichtung des Dachgeschosses als Vollgeschoss (lt. der Ortsabrundungssatzung ist das Dachgeschoss nur als Nichtvollgeschoss zulässig).**

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im Bereich der Hochwasserfreilegung am Burggraben. Das Wasserwirtschaftsamt sollte daher am Verfahren beteiligt werden.

Hinweis:

Die Entwässerungspläne sind in 4 - facher Ausfertigung nachzureichen.

Die Wasserzweckverbandsstellungnahme wurde angefordert und ist Bestandteil des Beschlusses.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

<b>TOP 5.</b>	<b>Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: MI 020/2022 vom 14.11.2022 Vorhaben: Anbau eines Heizraumes + Holzlager für den Einbau einer Hackschnitzelheizung Bauort: Althegenberger Straße 2 ,Fl.Nr.: 663 Gmk. Oberdorf</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 den Anbau eines Heizraumes und eines Holzlagers für den Einbau einer Hackschnitzelheizung auf dem Flurstück 663 der Gemarkung Oberdorf zu errichten

A. Planungsrecht:

**§ 5 BauGB**

Das Bauvorhaben liegt in **Gehölz**, das im Flächennutzungsplan dargestellt ist.

**§ 35 BauGB**

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich Im Geltungsbereich des FLNPL – Gebietsart:	<b>Dorfgebiet</b>	<b>ja</b> <b>ja</b>
Das BV ist privil. nach § 35 Abs. 1 BauGB		<b>nein</b>
Das BV fällt unter § 35 Abs. 2 BauGB (sonstiges Vorhaben) Öffentliche Belange werden beeinträchtigt		<b>ja</b> <b>nein</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 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**

**F. Sonstige Angaben**

Für das beantragte Objekt sind die vorhandenen Stellplätze ausreichend.

## **G. Verfahren**

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat stimmt dem Anbau eines Heizraumes und eines Holzlagers für den Einbau einer Hackschnitzelheizung auf dem Flurstück 663 der Gemarkung Oberdorf zu.

Hinweise:

Die Wasserzweckverbandsstellungnahme wurde angefordert und ist Bestandteil des Beschlusses.

Ein Tektur Plan bezüglich der Entwässerung ist nachzureichen.

Der Grundstückseigentümer hat gem. Entwässerungssatzung der Gemeinde die Dichtigkeit der bestehenden Grundstücksentwässerungsanlage bis zum 02.01.2022 nachzuweisen.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

## **TOP 6. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung**

### **Diskussionsverlauf:**

Bgm. Ostermeier gibt den TOP 2 aus der nö Sitzung vom 07.11.2022 bekannt:  
Bekanntgabe der Vorranggebiete zum Thema Windkraft

## **TOP 7. Bekanntgaben/Wünsche und Anträge**

### **Diskussionsverlauf:**

Bgm. Ostermeier beantwortet die Fragen aus der letzten aktuellen Viertelstunde vom 07.11.2022:

Telefonie über analoges Telefon ist nicht mehr möglich.

Er gibt die Anlaufpunkte der Ortsteile bei einem möglichen Blackout bekannt. Diese kann man in der Homepage nachlesen.

Das Feldkreuz an der Kreuzung Verlängerung Muthilostr./Scheibefeldweg wurde von Vandalen zerstört. Es wurde Anzeige vom Besitzer erstattet.

Für den Kindergarten wurde ab Januar 2023 eine Erzieherin gefunden.

Danach bedankte er sich bei den Gemeinderäten und bei seiner Sekretärin für die gute Zusammenarbeit im Jahr 2022 und wünscht ihnen ein frohes Weihnachtsfest und ein gesundes neues Jahr.

2. Bgm. Lauchner bedankt sich beim 1. Bgm. Ostermeier für seinen Führungsstil in den Sitzungen und in der Gemeinde. Die Zusammenarbeit ist sehr angenehm.

Ein GR fragt nach, ob der Pfarrgemeinderat einen Schaukasten am Eingang des Friedhofsbereichs erstellen darf.

Bgm. Ostermeier: Nach einer gemeinsamen Besichtigung und Festlegung des Platzes kann ein Schaukasten errichtet werden.



Ein GR fragt nach, ob die Vorsitzende der Dorfbelegung, die in der aktuellen Viertelstunde nicht anwesend war, noch das Wort erteilt werden kann.

Bgm. Ostermeier fragt alle Gemeinderäte ob sie einverstanden sind und erteilte dann der Vorsitzenden das Wort.

Die Vorsitzende der Dorfbelegung teilte den Ablauf der Adventsfenster in den einzelnen Ortsteilen mit und bedankte sich für das Engagement bei allen teilnehmenden Familien.

Ein GR erklärt nochmal zum Thema Photovoltaik auf Dächern, dass angedacht ist von Seiten der Regierung dies verpflichtend zu machen.

2.Bgm. Lauchner wurde angesprochen, dass die Straßenlampe Oberdorfer Straße/Ecke Kirchstraße auch das gegenüberliegende Grundstück beleuchtet.

Bgm. Ostermeier teilt daraufhin mit, dass diese Lampe die letzten Monate öfters defekt war und er froh ist, dass sie momentan leuchtet. Es wird keine eigene Meldung an Bayernwerk wegen Ausleuchtung des Nachbargrundstückes geben.

Seit der Umstellung der Straßenlampen auf LED gibt es mit einigen Lampen größere Probleme. Die Bayernwerke wurden bei jeder Störung informiert. Teilweise dauerte die Reparatur durch Ersatzteilmangel längere Zeit.

---

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen mehr vor.  
Um 20:00 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

## **Gemeinde Mittelstetten**

Vorsitzender

---

Franz Ostermeier  
Erster Bürgermeister

---

Maria Riepl  
Schriftführerin