

# Gemeinde Mittelstetten



## NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

### 1. Sitzung des Gemeinderates Mittelstetten

vom 9. Januar 2023

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  
Marco Bodin  
Gebhard Dörr  
Friedrich Kiser  
Sebastian Klingl  
Ramona Mück  
Michael Peil  
Klaus Pschebezin  
Michael Robeller

**Bemerkung:**

**Entschuldigt sind**

Andreas Spörl

beruflich verhindert

## Öffentliche Sitzung:

TOP 1.	Aktuelle Viertelstunde
TOP 2.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 05.12.2022
TOP 3.	Bauleitplanung; Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Hochfeld Tegernbach“ in der Gemeinde Mittelstetten Behandlung der Stellungnahmen im Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 13 b i.V.m. § 13 a und § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Satzungsbeschluss
TOP 4.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: MI 022/2022 vom 30.11.2022 Vorhaben: Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage und Stellplätzen , Abbruch des bestehenden Gebäudes Bauort: Mehlbachstraße 1 a ,Fl.Nr.: 674 Gmk. Oberdorf
TOP 5.	Auflösung des Schulverbandes Günzlhofen; hier: Zustimmung zum Entwurf eines Vermögens- und Abwicklungsvertrages, Neugründung eines Zweckverbandes; Zustimmung zum Entwurf der Verbandssatzung
TOP 6.	Vollzug des BayStrWG; Umstufung einer Teilfläche der Gemeindeverbindungsstraße "Vogach-Weyhern", Bestandsblatt 04/113, Flurstück 2316 der Gemarkung Mittelstetten, Ortsteil Vogach, zur Ortsstraße
TOP 7.	Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung
TOP 8.	Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Ein GR wird für die heutige Gemeinderatssitzung entschuldigt. Er ist in Gilching bei den Haushaltsberatungen unabhkömmlich. Es tut ihm leid, dass er so wenig Zeit hat, aber die Haushaltsberatungen am Anfang und Ende des Jahres fallen oft mit den Gemeinderatssitzungen zusammen. Die CSU Fraktion ist dabei eine Lösung zu finden.

## Öffentliche Sitzung

### TOP 1. Aktuelle Viertelstunde

#### Diskussionsverlauf:

Die Vorsitzende der Dorfbelebung zog nochmal ein Resümee über die Adventfenster, die in allen Ortsteilen sehr gut angenommen wurden. Sie bedankt sich nochmal bei allen Beteiligten. Des Weiteren gab sie die nächste Veranstaltung bekannt:  
Winterwanderung am 22.01.2023 im Waldlehrpfad in Längenmoos.

### TOP 2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 05.12.2022

#### Diskussionsverlauf:

Der Gemeinderat Mittelstetten genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 05.12.2022.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

<b>TOP 3.</b>	<b>Bauleitplanung; Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Hochfeld Tegernbach“ in der Gemeinde Mittelstetten Behandlung der Stellungnahmen im Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 13 b i.V.m. § 13 a und § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Satzungsbeschluss</b>
---------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### Sachvortrag:

Von der Bauverwaltung wurden insgesamt **38** 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) Katholisches Pfarramt
- 5) Evangelisches Pfarramt
- 6) Staatliches Schulamt FFB
- 7) Kreisjugendring FFB
- 8) Bayerischer Bauernverband
- 9) Bayernwerk AG
- 10) Deutsche Telekom
- 11) Bund Naturschutz Bayern e.V.

- 12) Kreisheimatpflegerin
- 13) Münchner Verkehrs- und Tarifverbund
- 14) Planungsverband
- 15) Amt für Ländliche Entwicklung
- 16) Luftamt Südbayern
- 17) Remondis GmbH & Co.KG
- 18) Freiwillige Feuerwehr Mittelstetten
- 19) Abteilung IV/2
- 20) Mecom-Netzservice GmbH

Keine Einwände vorgebracht haben:

- 21) Staatliches Bauamt Freising
- 22) Regionaler Planungsverband
- 23) Telefónica Germany
- 24) Industrie- und Handelskammer München
- 25) Zweckverband zur Wasserversorgung der Adelsberggruppe
- 26) Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- 27) Bayernets GmbH

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

- 28) Landratsamt Fürstenfeldbruck
- 29) Regierung von Oberbayern
- 30) Wasserwirtschaftsamt München
- 31) Bischöfliche Finanzkammer
- 32) Energienetze Bayern
- 33) Landesbund für Vogelschutz
- 34) Kreisbrandinspektion Fürstenfeldbruck
- 35) Handwerkskammer
- 36) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- 37) Abteilung II/1
- 38) ADFC Allgemeiner Deutscher Fahrradclub

## **Bürgerbeteiligung**

Es liegt **1** Bürgereinwand vor.

## **II. Beschluss:**

Stellungnahme des Landratsamtes Fürstenfeldbruck vom 14.03.2022:

(1) Ortsplanung:

Die ortsplanerischen Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Gemeinde handelt es sich bei der gegenständlichen Baulandausweisung um eine nachfrageorientierte Planung, die in dieser Größenordnung und auch Lage für den Ortsteil

Tegernbach verträglich ist. Auch in Verbindung mit einer möglichen Erweiterung des Baugebietes in westlicher Richtung ist eine angemessene Abrundung bzw. Arrondierung des südlichen Siedlungsrandes von Tegernbach sowie eine Einbindung in das Landschaftsbild gewährleistet. Die Planung ist zur Deckung des dringenden Wohnbedarfes der Bevölkerung erforderlich. Das Baugebiet bindet nördlich auf gesamter Breite von ca. 120 m unmittelbar an die vorhandene Bebauung an und erstreckt sich mit einer Tiefe von ca. 40 – 90 m in den bisherigen Außenbereich. Diese übergeordnete Anbindung an den bestehenden Ortsrand stellt lediglich eine Fortsetzung des bestehenden Ortsrandes und keinen neuen Siedlungsansatz dar. Folglich ist damit auch die Durchführung eines beschleunigten, vereinfachten Verfahrens nach § 13 b BauGB eröffnet.

Der sensiblen Ortsrandlage wird insbesondere durch Festsetzung von E+D-Gebäuden, einer südlichen Orientierung der Bauräume und einer Einzelhausbebauung ohne Riegelwirkung durch Unterbindung beidseitiger Grenzgaragen ausreichend Rechnung getragen. Zudem ist hier eine 4 m breite öffentliche Grünfläche geplant, auf der zum Schutz vor wild abfließendem Oberflächenwasser ein bepflanzter Wall samt Mulde angelegt werden soll. Die gewählte Lage der hier zu pflanzenden Bäume sollen eine übermäßige Verschattung der Süd-Dachflächen und damit eine Einschränkung der Solarnutzung vermeiden. Ergänzend wird noch auf die Festsetzungen zur Begrünung der Privatgrundstücke verwiesen.

Die Gemeinde hat sich ganz bewusst nur für eine Einzelhausbebauung entschieden um damit die bestehende Bebauungsstruktur im Ortsteil Tegernbach angepasst weiterzuentwickeln. Zudem werden im ländlichen Bereich nach wie vor überwiegend Einzelhausgrundstücke nachgefragt. Insbesondere bei zweigeschossigen Gebäuden bietet sich die Option zum Geschosswohnungsbau. Dadurch könnten auch in Tegernbach zusätzliche Wohnungen angeboten werden.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Gemeinde dem Planungsziel zum Bedarf an Investitionen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum (§ 13 a Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB), den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB), insbesondere den Bedürfnissen der Familien (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB), der Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung sowie die Anforderungen an kostensparendes Bauen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) den Vorrang einräumt und mit den Festsetzungen zu den Gebäudetypen und zur Eingrünung ein vertretbarer Kompromiss geschaffen wird.

Die Planung bleibt deshalb unverändert.

**Abstimmung: 12 zu 0**

(2) Erschließung:

Die Anregungen zur Reduzierung der Flächenneuversiegelung sowie die Empfehlung zur Erschließung von Norden über eine Anbindung zur Mittelstettener Straße werden zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt.

Die gültigen Regelwerke zur Anlage von Erschließungsstraßen erfordern ausreichende Wendemöglichkeiten für z.B. Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge sowie Ver- und Entsorgungsunternehmen. In Verbindung mit dem verkehrsberuhigten und begrünten Bereich soll auch ein identitätsstiftender Platzbereich geschaffen werden, der das gesamte Baugebiet aufwertet.

Bei Schaffung einer neuen Zufahrt von Norden würden sich nur geringfügige Flächeneinsparungen ergeben. Zudem müsste hier ein Gehölzbestand gefällt werden. Letztendlich ist aber eine Umsetzung dieser Alternative nicht möglich, da die Grundstücksflächen nicht zur Verfügung stehen.

**Abstimmung: 12 zu 0**

(3) Planzeichnung:

Die Anregungen zur Planzeichnung werden zur Kenntnis genommen.

Die wesentlichen Bemaßungen sind enthalten bzw. können messtechnisch ohne Probleme für den Bauvollzug ermittelt werden.

Für die Festsetzung von Firstrichtungen sieht die Gemeinde keine ortsplanerische Notwendigkeit. Zudem soll den Bauwerbern ein gewisser Gestaltungsraum eingeräumt werden.

Die festgesetzten Flächen für Garagen halten alle einen Stauraum von mind. 5 m zur Straßenbegrenzungslinie ein. Eine Reduzierung dieses Stauraumes ist von der Gemeinde schon aus ortsplanerischen Gründen nicht gewünscht. Die Vorgaben der Bayerischen Bauordnung (Art. 6 Abs. 7) lassen Grenzgaragen nur mit einer max. Länge von 9,0 m zu. Die überwiegend mit 10 m Länge festgesetzten Garagenbauräume sollen den Bauherrn lediglich mehr Planungsmöglichkeit bieten. Darüber hinaus wird die max. Versiegelung der Grundstücke durch die Festsetzung einer GRZ II nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO von 0,60 geregelt. Folglich sieht die Gemeinde keine weitere Regelungsnotwendigkeit.

**Abstimmung: 12 zu 0**

(4) Planzeichen und Text:

Zu B 2.3:

Die Bedenken, dass die GRZ II von 0,60 zu hoch ist, wird zur Kenntnis genommen. Nach Überzeugung der Gemeinde und den Erfahrungen im Bauvollzug ist die festgesetzte GRZ II erforderlich, um neben dem Hauptgebäude auch alle gängigen Nebengebäude und Nebenanlagen auf dem Baugrundstück unterzubringen. Bei der Errichtung von mehreren

Wohnungen sind zudem auch mehr Stellplätze herzustellen. Die GRZ bleibt deshalb unverändert.

**Abstimmung: 12 zu 0**

Zu B 2.4:

Die Anregung zum Entfall der der Zahl der Vollgeschoße wird zur Kenntnis genommen.

An der Festsetzung von II-Vollgeschossen wird festgehalten, da dies insbesondere für den Gebäudetypen M (E+I+D) sowie auch beitragsrechtlich notwendig ist.

**Abstimmung: 12 zu 0**

Zu B 3.6:

Die Empfehlung zur Zulassung von Stellplätzen nur innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. zur Festsetzung von Flächen für Stellplätze wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde sieht hierfür keine städtebauliche bzw. ortsplanerische Notwendigkeit. Zur Regelung der Gesamtversiegelung wird auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen.

**Abstimmung: 12 zu 0**

(5) Sonstiges:

Die Hinweise zur Überprüfung der Formulierung des Punktes 3.3 der nachrichtlichen Übernahme (gemeindliche Abstandsflächensatzung) sowie zu den Verfahrensvermerken werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Architekt wird beauftragt, die beiden Punkte entsprechend den Hinweisen redaktionell zu korrigieren.

**Abstimmung: 12 zu 0**

(6) Immissionsschutz:

Die Ausführungen zur Unzulässigkeit der Festsetzung 1.2 bezüglich der Errichtung von Luftwärmepumpen sowie der Verweis auf einen entsprechenden Leitfaden des LfU werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Festsetzung B 1.2 wird folglich ersatzlos gestrichen und der Hinweis 2.9 entsprechend den Empfehlungen des Landratsamtes angepasst.

**Abstimmung: 12 zu 0**

Die Ausführung und Empfehlungen zur Klarstellung der Festsetzung B 7 (Verkehrslärm) werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Festsetzung wird wie folgt formuliert:

„Bei der Parzelle Nr. 5 dürfen bei Neu-, Um- und Erweiterungsmaßnahmen die Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern nur zur straßenzugewandten Seite (Ost- und Nordfassade) der Kreisstraße FFB 4 (Mittelstettener Straße) hin orientiert werden, wenn die Belüftung dieser Zimmer auch über ein straßenabgewandtes Fenster (Süd- oder Westfassade) sichergestellt werden kann, die straßenzugewandten Fenster durch verglaste Vorbauten oder ähnliche Baumaßnahmen ausreichend vor Verkehrslärm geschützt werden oder diese Zimmer mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen versehen werden.“

**Abstimmung: 12 zu 0**

Die Anmerkungen zum Hinweis 2.6 (Schalltechnische Untersuchung) werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Der Hinweis 2.6 ist so zu formulieren, dass die Schalltechnische Untersuchung Grundlage des Bebauungsplanes ist und nicht der immissionsrechtlichen Festsetzungen.

**Abstimmung: 12 zu 0**

Die Ausführungen zur Nutztierhaltung und den damit verbundenen Geruchsimmissionen werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Nach einer aktuellen Überprüfung der Daten zu den Tierhaltungen werden nur auf dem Anwesen an der Mittelstettener Straße 5 ca. 7 Pferde und ca. 15 Hühner gehalten. Darüber hinaus sind in der Umgebung keine weiteren Tierhaltungen bekannt.

Der Architekt wird beauftragt, die Angaben in der Begründung (Nr. 2.5.6) dementsprechend zu aktualisieren.

**Abstimmung: 12 zu 0**

(7) Wasserrecht:

Die Ausführungen der Abt. Wasserrecht zur rechtzeitigen Verlängerung bzw. Neuerteilung der bis 31.12.2022 befristeten wasserrechtlichen Erlaubnis zur Benutzung der Glonn und des Burggrabens für das Einleiten von Abwasser aus der Kläranlage Mittelstetten und den Regentlastungen Tegernbach, werden zur Kenntnis genommen.



Die Antragsunterlagen zur Neuerteilung einer gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis wurden bereits mit Schreiben vom 05.04.2022 im Landratsamt vorgelegt und befinden sich derzeit in der Prüfung.

**Abstimmung: 12 zu 0**

(8) Verkehrswegeplanung:

Die Zustimmung zur Reduzierung der Anbauverbotszone auf 10,0 m bei Freihaltung eines Sichtdreiecks im Bereich der Einmündung in die Kreisstraße wird begrüßt. Die Empfehlung zur Anlage von überdachten Fahrradstellplätzen wird zur Kenntnis genommen.

Das erforderliche Sichtdreieck nach RAST mit 3x70 m kann im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen (Kreisstraße und Gehweg) eingehalten werden. Eine Aufnahme in den Bebauungsplan ist deshalb entbehrlich.

Bezüglich der Herstellung von Fahrradabstellplätzen wird auf die Eigenverantwortung der Bauherren appelliert. Eine zwingende Festsetzung im Bebauungsplan ist aus Sicht der Gemeinde im ländlich strukturierten Bereich nicht geboten.

**Abstimmung: 12 zu 0**

Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 11.02.2022:

Die Anregung der Regierung zur Prüfung von verdichteteren Bauformen zumindest in Teilbereichen werden zur Kenntnis genommen.

Zur Würdigung wird auf die vorstehenden Ausführungen zur Stellungnahme des Landratsamtes unter Punkt 1 -Ortsplanung- und der hier erläuterten Begründung für die gewählte Festsetzung von ausschließlich Einzelhäusern verwiesen.

**Abstimmung: 12 zu 0**

Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes München vom 28.02.2022:

Die Ausführungen des WWA zur Niederschlagswasserbeseitigung, zu Starkregenereignissen sowie dem Grundwasserstand und der in diesem Zusammenhang empfohlenen Bauweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Festsetzung der Höhenbezugspunkte im Bebauungsplan erfolgt in enger Abstimmung mit der bereits vorliegenden Straßenausbauplanung.

Der Architekt wird beauftragt, im Bebauungsplan einen zusätzlichen Hinweis zur Hoch- bzw. Grundwassersituation und der deshalb empfohlenen wasserdichten Bauweise aufzunehmen.

**Abstimmung: 12 zu 0**

#### Stellungnahme der Bischöflichen Finanzkammer vom 08.03.2022:

Die Anmerkung der Bischöflichen Finanzkammer zur Aufnahme eines Hinweises zum Glockengeläut der Filialkirche St. Stephan wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Architekt wird beauftragt, einen dementsprechenden Hinweis in die Planung mit aufzunehmen.

**Abstimmung: 12 zu 0**

#### Stellungnahme der Energienetze Südbayern vom 16.12.2021:

Die allgemeinen Hinweise der Energienetze Südbayern zur bestehenden Gashochdruckleitung im Planbereich werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Zwischenzeitlich gab es ein Abstimmungsgespräch mit dem Netzbetreiber, dem Planungsbüro Lais und der Gemeinde. Es wurde vereinbart, dass die bestehende Gasleitung vor Beginn der Erschließungsarbeiten gesichert und neu isoliert werden soll. Die Gemeinde beteiligt sich an den hierfür anfallenden Kosten mit einem Anteil von 60%. Hierfür wird vor Baubeginn noch eine Vereinbarung abgeschlossen. Der Gemeinderat hat dem in seiner Sitzung vom 05.12.2022 zugestimmt.

Bezüglich der Sicherung des 6,0 m breiten Schutzstreifens über der Leitung wurden zwischenzeitlich im Grundbuch der betroffenen Flurstücke Dienstbarkeiten gemäß einem vorgelegten Entwurf des Betreibers eingetragen.

Demnach sind die Eigentümer verpflichtet, alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand und Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen. Insbesondere ist die Errichtung von Bauwerken, eine wesentliche Veränderung des Geländeniveaus und die Pflanzung von Bäumen und tiefwurzelnder Sträucher untersagt. Zudem dürfen keine schwer transportierbaren Materialien dauerhaft gelagert werden. Zäune dürfen im Schutzstreifen nur ohne Fundamente und in nicht massiver, leicht demontierbarer Form errichtet werden.

**Abstimmung: 12 zu 0**

#### Stellungnahme des Landesbundes für Vogelschutz vom 15.03.2022:

Die Bedenken des LBV zu den Ausführungen in der Begründung (Nr. 7.5.3), wonach mögliche Beeinträchtigungen von Bodenbrütern ausgeschlossen werden, sowie die Forderung einer Potentialabschätzung oder sogar einer detaillierten Untersuchung der Bestände von Arten wie Feldlerche Wiesenschaftstelze und Kiebitz, werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wurde dem beauftragten Landschaftsplanungsbüro Daurer + Hasse mit der Bitte um Prüfung vorgelegt.

Nach Abstimmung mit einem Biologen, hat das Büro folgenden Abwägungsvorschlag unterbreitet:

Die geplante Wohnbebauung rückt um ca. 90 m in Richtung der freien Landschaft. Dadurch sind Störungen potenzieller Fortpflanzungs- und Ruhehabitats von Bodenbrütern (z.B. Feldlerche, Schafstelze, Kiebitz) durch ein Heranrücken von Kulissenbildung / Scheuchwirkung zwar potenziell möglich, jedoch nicht sehr wahrscheinlich.

In der Artenschutzkartierung (ASK 2022) sind keine Fundpunkte verzeichnet. Weiterhin zeigt auch die vorliegende Sichtung der Feldvögel und Wiesenbrüter für ausgewählte Landschaftsabschnitte innerhalb des Landkreises (z.B. in der Gemeinde Adelshofen), dass der Schwerpunkt des Vorkommens der o.g. Arten nicht in Ortsrandnähe, sondern in der entfernteren freien Feldflur liegt.

Von einem Heranrücken der Kulissenbildung /Scheuchwirkung ist in Tegernbach eine Ackerfläche von knapp unter 1 ha Größe betroffen. Das Gemeindegebiet Mittelstetten ist vorwiegend geprägt durch Ackernutzung. Im Jahr 2016 betragen die Ackerflächen rund 729 ha, die Grünlandflächen rund 176 ha ([https://www.statistik.bayern.de/produkte/statistik\\_kommunal/index.html](https://www.statistik.bayern.de/produkte/statistik_kommunal/index.html)). Somit sind innerhalb des Gemeindegebietes ausgedehnte Ackerflächen vorhanden, die als wechselnde Habitats bzw. Ersatzhabitats für die o.g. Offenlandarten dienen.

Durch die Störung potenzieller Fortpflanzungs- und Ruhehabitats in einer Größenordnung von lediglich maximal 1 ha ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen bezogen auf das Gemeindegebiet nicht zu erwarten. Es ist zwar nicht mit letzter Sicherheit auszuschließen, dass durch das Vorhaben einzelne Individuen der o.g. Arten ihren Brutplatz wechseln. Ein Ausweichen auf benachbarte bzw. weiter entfernte Ackerflächen ist jedoch möglich und aufgrund der umfangreichen Flächenausdehnung der vorhandenen Ackerflächen im Gemeindegebiet (und in der weiteren Umgebung) auch ausreichend. Daher sind Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nicht zu erwarten.

Eine unmittelbare Tötung, Schädigung oder Störung kann darüber hinaus ausgeschlossen werden, da es sich bei dem Eingriffsbereich selbst um Intensivgrünland mit hoher Schnitthäufigkeit handelt, welches insbesondere auch aufgrund der Kulissenbildung / Scheuchwirkung durch die bestehenden Gebäude nicht als Fortpflanzungs- und Ruhestätte geeignet ist.

Die Schutzgutabhandlung „Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt“ in der Begründung wird entsprechend der obenstehenden Ausführungen ergänzt.

Weiterhin wird darauf verwiesen, dass die untere Naturschutzbehörde im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Bedenken hinsichtlich einer Beeinträchtigung der Bodenbrüter durch die geplante Wohnbebauung geäußert hat.

Aus den angeführten Gründen verzichtet die Gemeinde auf eine Erfassung der Arten.

**Abstimmung: 11 zu 1**

Stellungnahme der Kreisbrandinspektion Fürstenfeldbruck vom 12.03.2022:

Die allgemeinen Hinweise der Kreisbrandinspektion zum abwehrenden Brandschutz werden zur Kenntnis genommen und werden im Rahmen der weiteren Planungen bzw. im Bauvollzug berücksichtigt.

**Abstimmung: 12 zu 0**

Stellungnahme der Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 14.03.2022:

Die Ausführungen der Handwerkskammer bezüglich einem Zusammenbringen von Wohnraum und nicht wesentlich störender gewerblicher Nutzung, zur Vermeidung von Einschränkungen für bestandskräftig genehmigte gewerbliche Nutzungen sowie zur Ermöglichung einer Ansiedlung von nicht wesentlich störenden gewerblichen Betrieben in den gemischten Bauflächen werden zur Kenntnis genommen.

Planungsziel der Gemeinde ist die Schaffung von Wohnbauflächen um damit den dringend bestehenden Bedarf im Ortsteil Tegernbach decken zu können.

Im unmittelbaren Umfeld des Neubaugebietes befinden sich keine bestandskräftig genehmigten gewerblichen Nutzungen und auch keine landwirtschaftlichen Betriebe mit intensiver Tierhaltung. Schon deshalb bietet sich der gewählte Standort aus Sicht der Gemeinde an.

Durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes und keines reinen Wohngebietes stellt die Gemeinde jedoch sicher, dass im Plangebiet auch nicht störende Handwerksbetriebe generell zulässig sind und im Wege einer Ausnahme auch sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden können.

Die Gemeinde ist folglich der Überzeugung, mit der gegenständlichen Planung den vorgetragenen Zielen der Handwerkskammer gerecht zu werden.

**Abstimmung: 12 zu 0**

Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 11.03.2022:

Die Hinweise des Landwirtschaftsamtes zur Pflege und zum Rückschnitt der Eingrünung des Plangebietes sowie zur Einhaltung der Pflanzabstände werden zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der Pflanzabstände wurde in der Planung bereits der Hinweis Nr. 3.4 aufgenommen.

Der Architekt wird gebeten, diesen noch um die Verpflichtung zum Rückschnitt bei Beeinträchtigung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke zu ergänzen.

**Abstimmung: 12 zu 0**

### Stellungnahme der Abteilung II/1 (Kämmerei VG Mammendorf) vom 22.02.2022:

Die Ausführung der Finanzabteilung, insbesondere bezüglich der Finanzierung der Erschließungsanlagen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Zwischenzeitlich konnte mit den Beteiligten ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenregelung hinsichtlich der Entwässerungsanlagen abgeschlossen werden.

Für die Erschließungsstraße sollen Ablöseverträge abgeschlossen werden. Diese sind noch vor Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Rechtskraft des Bebauungsplanes zu unterzeichnen.

**Abstimmung: 12 zu 0**

### Stellungnahme des ADFC Allgemeiner Deutscher Fahrradclub vom 11.03.2022:

Die Anregungen des ADFC zum Erlaß einer Fahrradabstellplatz-Satzung, einer Geschwindigkeitsbegrenzung / Fahrbahnverschwenkung / Querungshilfe an der Kreisstraße, einer Tempo 30 Zone im Bebauungsplan, einer Verbreiterung der Wegeanbindung sowie einer Anbindung des Baugebiets mittels Geh- und Radweg zur Baierberger Straße werden zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt.

Eine Fahrradabstellplatz-Satzung ist aus Sicht der Gemeinde in einem ländlich strukturierten Bereich wie Tegernbach nicht geboten. Im Neubaugebiet verbleiben neben der zulässigen Einzelhausbebauung ausreichend Flächen zur Unterbringung von Fahrrädern, auch mit Überdachung.

Die Anordnung von Geschwindigkeitsbegrenzungen sowie die Planung von verkehrlenkenden Einrichtungen im Bereich der Kreisstraße ist nicht Gegenstand des aktuellen Bauleitplanverfahrens. Zudem ist für Entscheidungen hierüber auch nicht die Gemeinde, sondern der Landkreis zuständig.

Aus jetziger Sicht der Gemeinde ist im Neubaugebiet bei einer reinen Anliegerstraße von begrenzter Länge keine Tempo 30-Zone notwendig. Im Übrigen kann hierüber bei Bedarf zu gegebener Zeit entschieden werden.

Die geplante Breite der Geh- und Radwegeanbindung an die Mittelstettener Straße von 2,50 m ist schon im Hinblick auf das zu erwartende überschaubare Verkehrsaufkommen ausreichend. Eine Verbreiterung ist deshalb mit dem Grundsatz zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden nicht zu vertreten. Zudem stehen, wie bereits vorstehend zur Stellungnahme des Landratsamtes -Erschließung- erwähnt, die Grundstücksflächen nicht zur Verfügung.

Die Notwendigkeit einer Geh- und Radweganbindung zur Baierberger Straße wird nicht erkannt, da eine Verbindung bereits durch den im Süden des Baugebiets anliegenden Feldweg vorhanden ist. Zudem wird sich bei einer evtl. Gebietserweiterung eine direkte Straßenanbindung ergeben.

Der redaktionelle Hinweis zur Berichtigung der angegebenen Entfernung zur Kreisstadt Fürstenfeldbruck unter Punkt 3.1.1 der Begründung (19,5 anstatt 7,5 km) wird berücksichtigt und der Architekt hierzu um Korrektur gebeten.

**Abstimmung: 12 zu 0**

Bürgereinwand, Schreiben der Eheleute Bolzer vom 14.03.2022:

Die Einwände werden zur Kenntnis genommen und im Einzelnen wie folgt gewürdigt:

(1) Baugrenzabstände, Höhenentwicklung der Parzellen 5, 6 und 7:

Bezüglich der nordostseitigen Baugrenzabstände von nur 2,50 m auf den Parzellen 6 und 8 wird zunächst klargestellt, dass bezüglich der Abstandsflächen die Vorgaben der Bayerischen Bauordnung sowie die Regelung der gemeindlichen Abstandsflächensatzung gelten. Demnach ist grundsätzlich vor den Gebäudeaußenwänden immer eine Mindestabstandsfläche mit einer Tiefe von 3,0 m einzuhalten.

Bei einer Baukörperstellung parallel zur Erschließungsstraße, kann sich bei Einhaltung der Mindestabstandsfläche von 3,0 m vor den Gebäudeaußenwänden ein Abstand der Gebäudeecke von 2,50 m zur Grundstücksgrenze hin ergeben, ohne dass dies abstandsflächenrechtlich zu beanstanden ist. Lediglich für diese Option gelten die Baugrenzabstände von 2,50 m auf den beiden o.g. Parzellen. Ein erweiterter Abstand, der über das Abstandsflächenrecht hinausgeht, ist deshalb aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich, da nachbarschützende Rechte nicht mehr als zumutbar, betroffen sind.

Die Gemeinde hat sich im Rahmen der Vorplanungen ausführlich mit der Höhensituation zwischen Bestand und Planung auseinandergesetzt und gerade hierfür auch alle Höhen der Bestandsgebäude ermittelt und in der Planung eingetragen. Es wird sehr wohl erkannt, dass die E+D-Gebäude auf den Parzellen 5 und 6 die Traufhöhe des Bestandsgebäudes um bis zu 0,83 / 1,34 m und die Firsthöhe um bis zu 1,23 / 1,73 m überschreiten können. Diese Höhenunterschiede sind aber nach Überzeugung der Gemeinde durchaus verträglich und führen zu keinen ortsplanerischen Spannungen oder gar zu einer sog. erdrückenden Wirkung für die Nachbarbebauung oder zu keiner in Siedlungsbereichen unzumutbaren Beeinträchtigung der Aufenthaltsqualität des Gartens. Zudem können auch die erforderlichen Abstandsflächen auf den neuen Baugrundstücken eingehalten werden. Letztendlich hat die Gemeinde durch den Verzicht auf eine zunächst im Vorentwurf für die Parzelle 6 vorgesehene E+I+D-Bebauung einen Kompromiss geschaffen um noch größere

Höhenunterschiede zu vermeiden. Deshalb wird auch keine Notwendigkeit zur Reduzierung der Baugrenzen auf Parzelle 5 hin zu einer Rechteckform gesehen, die im Übrigen zu Lasten des Gestaltungsspielraumes künftiger Bauwerber gehen würde.

**Abstimmung: 12 zu 0**

(2) Niederschlagsentwässerung, wild abfließendes Wasser:

In Abstimmung mit dem beauftragten Erschließungsplanungsbüro wird folgendes festgehalten:

- Wild abfließendes Oberflächenwasser aus süd-westlicher Richtung:  
Das hier anfallende Niederschlagswasser hat ein Einzugsgebiet von ca. 4 ha. Zum Schutz des Baugebietes und der Bestandsbebauung wurde hier zunächst in der öffentlichen Grünfläche entlang des Feldweges eine 30 cm tiefe Mulde und daran anschließend ca. 50 cm hoher Wall angedacht. Nach Vorgesprächen mit dem WWA München soll dieser auf 60 cm erhöht werden. Zu nochmaligen Überprüfung der Abflussleistung dieser Mulden- Wallkombination hat das Ing.-Büro auf Basis des Arbeitsblattes DWA-A-138 eine Bemessungsberechnung durchgeführt und bereits mit E-Mail vom 25.03.2022 vorgelegt. Berechnungsgrundlage ist ein 30-jähriges Regenereignis, welches auch dem Wert zur Überflutungsprüfung entspricht. Die Ergebnisse zeigen, dass die geplante 30 cm tiefe Mulde bereits bei einem geringeren Gefälle von 2,5 %, anstatt dem tatsächlichen Gefälle von rd. 3 % ausreichend für die Abführung des wild abfließenden Oberflächenwassers ist.
- Dimensionierung des benötigten Rückhaltevolumens im Regenwasserkanal:  
Das benötigte Rückhaltevolumen wurde auf Grundlage der geltenden Regeln der Technik nach dem DWA-A-117 erstellt und wie üblich für ein 5-jähriges Ereignis bemessen.  
Das zurückgehaltene Wasser wird mit einer Drosselmenge von 10 l/s in den bestehenden Straßenbegleitkanal der Kreisstraße abgeleitet. Die Kapazität dieses Kanales ist mit 54,5 l/s deutlich höher als die einzuleitende Menge, im späteren Verlauf besitzt der Kanal eine Leistung von rd. 257,4 l/s.  
Bei einem höheren Ereignis als 1 mal in 5 Jahren wird der Retentionsraum über einen Notüberlauf in den Kanal entwässert. Bei einem Versagen dieses Kanales wird das gesamte System überstaut und entwässert zunächst über die Straßenflächen und später im natürlichen Gefälle in Richtung Burggraben.
- Grundstücksschutz Fam. Bolzer:  
Durch die Mauer der Familie Bolzer wird das anfallende wild abfließende Oberflächenwasser zurückgehalten und gezielt auf das Nachbargrundstück Flur-Nr. 315/3 geleitet. Die im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen zu Geländeänderungen stellen sicher, dass die Geländehöhen an den Nachbargrundstücken nicht verändert werden dürfen.

Durch das geplante Neubaugebiet wird zum einen das hier bislang wild abfließende Oberflächenwasser wegfallen und zum anderen müssen die jeweiligen Grundstückseigentümer ihre Grundstücke geordnet entwässern, was heißt, sie dürfen keinerlei auf ihrem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser zum Nachteil eines Nachbarn ableiten. Zur ordentlichen Ableitung steht das neu zu errichtende Kanal- und Retentionssystem zur Verfügung.

Zusammenfassend lässt sich damit feststellen, dass sich die Situation für das Grundstück Bolzer hinsichtlich der Niederschlagsentwässerung sowie wild abfließendem Oberflächenwasser durch das geplante Neubaugebiet gegenüber dem bisherigen Zustand nicht nachteilig verändert.

**Abstimmung: 12 zu 0**

(3) Forderung einer aktuellen Verkehrszählung:

Die Erhebung aktueller Verkehrszahlen wird nicht für notwendig erachtet, zumal dies auch die zuständige Immissionsschutzbehörde nicht fordert.

**Abstimmung: 12 zu 0**

(4) Prüfung der Höhenbezugspunkte für Parzellen 4 und 5:

Die festgesetzten Höhenbezugspunkte wurden nochmals geprüft. Grundsätzlich orientieren sich diese an der Straßenausbauplanung sowie den möglichen Zufahrten. Bei Parzelle 4 stellt der festgesetzte Höhenunterschied von –80 cm zur Parzelle 3 einen Kompromiss dar um die Höhensituation im Osten des Baugebiet zu harmonisieren bzw. zum verträglichen Übergang in die freie Landschaft. Nachdem bei Parzelle 5 ostseitig wegen der Anbauverbotszone zur Kreisstraße und teilweise südseitig wegen dem Straßenbegleitgrün keine Ein- und Ausfahrt zulässig ist, musste eine Orientierung an die Höhe des verbleibenden Erschließungsbereiches erfolgen.

**Abstimmung: 12 zu 0**

(5) Bauvoranfrage Nutzungsänderung:

Mit Schreiben vom 14.03.2022 haben die Eheleute Bolzer eine formlose Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung des westlich der Grenzgarage auf dem Flurstück 315/2 der Gemarkung Tegernbach angebauten Hobbyraumes vorgelegt. Es ist beabsichtigt, diesen



Raum ca. 4 Stunden/Woche als Werkstatt bzw. Montagerraum für einen im Nebengewerbe geführten Holzmontagebetrieb zu nutzen.

Nachdem die vorliegenden Antragsunterlagen für eine Prüfung und Entscheidung der Genehmigungsbehörde (Landratsamt Fürstfeldbruck) nicht ausreichend sind, wurde dies bereits am 30.03.2022 mit Frau Bolzer besprochen und vereinbart, dass formelle Antragsunterlagen für ein Baugenehmigungsverfahren oder wahlweise ein Vorbescheid nachgereicht werden. Erst anschließend sollte eine weitere Behandlung des Antrages erfolgen. Bis zum heutigen Zeitpunkt wurden jedoch keine formellen Antragsunterlagen nachgereicht.

Ungeachtet dessen ist jedoch auch nach Abstimmung der vorgelegten Betriebsbeschreibung mit einem Immissionsgutachter festzustellen, dass der beantragte Betrieb wohl selbst im allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO als nicht störender Handwerksbetrieb zulässig ist. Im Rahmen einer Genehmigung wären evtl. Auflagen dahingehend denkbar, dass lärmintensive Arbeiten wie z.B. Säge-, Fräs- und Hobelarbeiten nur bei geschlossenen Fenstern ausgeführt werden dürfen.

Folge dessen kann keine Beeinträchtigung der nach wie vor in der Planungsphase befindlichen Überlegungen der Grundeigentümer zur Einrichtung eines gewerblichen Betriebes durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes erkannt werden.

**Abstimmung: 12 zu 0**

(6) Gewerbebetrieb Mittelstettener Straße 6:

Die Berücksichtigung eines Gewerbebetriebes auf dem o.g. Anwesen im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung kann schon deshalb nicht erfolgen, da auch nach Prüfung der Bauantragsunterlagen, keine Genehmigung für eine gewerbliche Nutzung vorliegt.

**Abstimmung: 12 zu 0**

(7) Schäden durch Erschließungsarbeiten:

Vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen wird die Gemeinde ein Beweissicherungsverfahren in Auftrag geben um mögliche Schäden und insbesondere deren Ursache durch einen neutralen Gutachter feststellen zu lassen.

Die Grundeigentümer werden gebeten, dem Gutachter Zutritt in die Gebäude zu gewähren.

**Abstimmung: 12 zu 0**

### **III. Satzungsbeschluss:**

Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 13 b i. V. m. §13 a, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Hochfeld Tegernbach“ der

Gemeinde Mittelstetten vorgetragenen Bedenken, Anregungen und Hinweise werden gemäß den vorstehenden Beschlüssen berücksichtigt und abgewogen. Die beschlossenen Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen sind vom Architekten in die Planungsfassung vom 30.08.2021 einzuarbeiten.

Die Planung erhält die Fassung vom **09.01.2023**.

Nachdem die heute beschlossenen Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen ausschließlich redaktionellen Charakter haben und die Grundzüge der Planung nicht berühren, beschließt der Gemeinderat Mittelstetten aufgrund der §§ 9 und 10 i. V. m. § 13 b und § 13 a BauGB den Bebauungsplan „Hochfeld Tegernbach“, bestehend aus Planzeichnung mit Satzungstext sowie der Begründung hierzu in der Fassung vom 09.01.2023 samt der heute beschlossenen redaktionellen Ergänzungen als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan „Hochfeld Tegernbach“ durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft zu setzen, sobald die Ablöseverträge für die Erschließungsstraße unterzeichnet wurden.

Den Trägern öffentlicher Belange sowie den Bürgern ist das Ergebnis mitzuteilen. Das Landratsamt ist vom Abschluss des Verfahrens zu informieren.

**Abstimmung:** 12 zu 0

**Diskussionsverlauf:**

Ein GR kann der Abwägung zur Stellungnahme des Landesbundes für Vogelschutz nicht zustimmen, da er zu wenig Information zu dieser Thematik besitzt.

Ein GR wies auf die gute, umfangreiche und detaillierte Ausarbeitung der Abwägungen durch Bauamtsleitung Hörmann und seiner Verwaltung hin.

Bgm. Ostermeier fügte hinzu, dass die Abwägungen immer mehr Zeit in Anspruch nehmen und dass die Verwaltung durch diese Arbeiten, die sehr zeitintensiv sind, sehr belastet wird.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**TOP 4. Antrag auf Baugenehmigung**  
**BV-Nr.: MI 022/2022 vom 30.11.2022**  
**Vorhaben: Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage und Stellplätzen ,**  
**Abbruch des bestehenden Gebäudes**  
**Bauort: Mehlbachstraße 1 a ,Fl.Nr.: 674 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 den Abbruch des bestehenden Gebäudes und den Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage und Stellplätzen auf dem Flurstück 674 der Gemarkung Oberdorf zu errichten.

A. Planungsrecht:

**§ 5 BauGB**

Das Bauvorhaben liegt in **Dorfgebietsflächen**, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

**§ 35 BauGB**

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

Der Wasserzweckverband der Adelsburggruppe teilt mit Stellungnahme vom 22.12.2022 mit das der Zweckverband keine Einwände hat und die Trinkwasserversorgung gesichert ist. Das Grundstück benötigt jedoch noch einen Grundstücksanschluss für Trinkwasser und muss hierfür einen Antrag auf Wassersanschluss bei der Adelsburggruppe stellen.

**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 neben einem denkmalgeschützten Kleinbauernanwesen (Fl.Nr. 674/1) das in die Denkmalschutzliste mit der Aktennummer D-1-79-137-12 eingetragen ist.

**F. Sonstige Angaben**

Für das beantragte Objekt werden **4** Stellplätze nachgewiesen.

## **G. Verfahren**

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

### **Diskussionsverlauf:**

Ein GR fragt nach, warum es bei Bauanträgen im Außenbereich unterschiedliche Betrachtungsweisen gibt.

Herr Hörmann antwortete, dass das aktuelle Vorhaben nicht mit vielen anderen beantragten Außenbereichsvorhaben zu vergleichen ist, da es in Oberdorf einen wirksamen Flächennutzungsplan gibt, in dem der Ortsbereich als Baufläche dargestellt ist.

### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat stimmt dem Abbruch des bestehenden Gebäudes und der Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Garage und vier Stellplätzen auf dem Flurstück 674 der Gemarkung Oberdorf zu.

Hinweise:

Ein Entwässerungsplan ist in 4 – facher Ausfertigung mit Schnitt ist nachzureichen.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

<b>TOP 5.      Auflösung des Schulverbandes Günzlhofen; hier: Zustimmung zum Entwurf eines Vermögens- und Abwicklungsvertrages, Neugründung eines Zweckverbandes; Zustimmung zum Entwurf der Verbandssatzung</b>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### **Sachvortrag:**

Der Schulverband Günzlhofen besteht aus den vier Mitgliedsgemeinden Althegnenberg, Hattenhofen, Mittelstetten und Oberschweinbach. Der Schulverband ist Eigentümerin der Grundstücke Flurnummern 299/1 (Schulgelände, Schulgebäude, Grundstücksgröße: 6.792 qm) und Flurnummer 298 (Sportgelände; Grundstücksgröße: 18.293 qm).

Schulverbände sind eine Unterart der kommunalen Zweckverbände, für die über Art. 9 Abs. 1 Satz 2 des Bayer. Schulfinanzierungsgesetzes die für Zweckverbände geltenden Regelungen im KommZG entsprechend gelten.

Durch die Rechtsverordnung der Regierung von Oberbayern vom 09.07.2014 (AZ. 44-5103-FFB-14-14), die am 01.08.2014 in Kraft trat, wurde die damalige Verbandsschule aufgelöst.

Das Schulgebäude ist seit 01.09.2014 an die Montessorischule vermietet.

Gemäß Art. 9 Abs. 7 des Bayer. Schulfinanzierungsgesetzes erlischt ein Schulverband mit der Auflösung der Verbandsschule. Er existiert jedoch noch so lange, wie der Zweck der Abwicklung und Auseinandersetzung es erfordert (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BaySchFG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 Satz 3 und Abs. 4 KommZG).

Mit der Kommunalaufsicht bestand nach einem gemeinsamen Gespräch aus dem Jahre 2015 Einigkeit, dass der Schulverband zunächst noch unverändert weiter bestehen soll, da viele Fragen

bezüglich der Auseinandersetzung, wie Verwertung des Schulgebäudes, steuerliche Angelegenheiten, Zuschussfragen, Personal des Schulverbandes etc. noch ungeklärt waren.

Da die damals offenen Fragen zwischenzeitlich geklärt sind, drängt die Kommunalaufsicht nunmehr darauf, die Auflösung des Schulverbandes zu vollziehen.

Um den Schulverband rechtswirksam auflösen zu können, ist ein Abwicklungs- und Auseinandersetzungsvertrag erforderlich. Das Notariat Krafka/Langnau in Fürstenfeldbruck hat dementsprechend in Abstimmung mit der Verwaltung einen Vertragsentwurf gefertigt.

Der Vertragsentwurf regelt die Abwicklung des Schulverbandes und die Übertragung des Eigentums an einen noch zu gründenden Zweckverband sowie die teilweise Auszahlung des vorhandenen Geldvermögens an die Mitgliedsgemeinden.

Der Vertragsentwurf wurde der Kommunalaufsicht zur Überprüfung vorgelegt. Die Kommunalaufsicht hat gegen den Vertragsentwurf keine Einwände erhoben.

In der Schulverbandsversammlung des Schulverbandes Günzlhofen besteht Einigkeit, dass ein kommunaler Zweckverband die geeignetste Rechtsform ist, um die Verwaltung des Vermögens des bisherigen Schulverbandes fortzuführen.

Für die Neugründung des Zweckverbandes ist der Erlass einer entsprechenden Verbandssatzung erforderlich.

Da die Verbandssatzung der Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde bedarf, wurde diese vorab der Kommunalaufsicht zugeleitet. Die Kommunalaufsicht hat gegen die Gründung des Zweckverbandes keine Einwände erhoben. Die gegen den ersten Entwurf der Verbandssatzung vorgetragenen Änderungsvorschläge wurden vollumfänglich eingearbeitet, so dass der nun vorliegende Entwurf vom 16.11.2022 genehmigungsfähig ist.

Die Verwaltung legt daher den Entwurf der Verbandssatzung vom 16.11.2022 dem Gemeinderat zur Zustimmung vor.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

#### **Diskussionsverlauf:**

Ein GR fragt, ob es möglich ist, eine Info über die Jahresrechnung des Zweckverbandes Schule Günzlhofen zu bekommen.

Bgm. Ostermeier: So bald der Haushaltsplan und die Rechnungsprüfung abgeschlossen ist, wird er darüber berichten.

Ein GR wollte wissen, ob der Zweckverband auch Personal z.B. Hausmeister bezahlt.

Bgm. Ostermeier wird sich erkundigen.

#### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Auflösung des Schulverbandes Günzlhofen und stimmt dazu dem Vertragsentwurf eines Abwicklungsvertrages des Notariats Krafka/Langnau in Fürstenfeldbruck zwischen den Mitgliedsgemeinden des Schulverbandes Günzlhofen (Hattenhofen, Mittelstetten, Althegegnenberg und Oberschweinbach) und dem Schulverband Günzlhofen zu. Der Bürgermeister wird bevollmächtigt und beauftragt, diesen Vertrag abzuschließen.

Der Gemeinderat nimmt des Weiteren Kenntnis von der beabsichtigten Neugründung des Zweckverbandes „Zweckverband Schule Günzlhofen“ und beschließt, mit der Gemeinde Mittelstetten dem Zweckverband als Gründungsmitglied beizutreten. Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf einer Verbandssatzung in der Fassung des Entwurfs vom 16.11.2022 zu. Diese Satzung

soll als öffentlich-rechtlicher Gründungsvertrag mit den übrigen künftigen Mitgliedsgemeinden Oberschweinbach, Hattenhofen und Althehgenberg vereinbart werden. Der Entwurf der Verbandssatzung vom 16.11.2022 ist Bestandteil des Beschlusses.

Die Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf wird beauftragt und bevollmächtigt, alle zur Gründung des Zweckverbandes Schule Günzlhofen erforderlichen verfahrensrechtliche Schritte durchzuführen, insbesondere den Antrag zur Genehmigung der Verbandssatzung bei der zuständigen Aufsichtsbehörde (Landratsamt Fürstenfeldbruck) zu stellen und die amtliche Bekanntmachung der Verbandssatzung zu veranlassen.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**TOP 6. Vollzug des BayStrWG;  
Umstufung einer Teilfläche der Gemeindeverbindungsstraße "Vogach-Weyhern", Bestandsblatt 04/113, Flurstück 2316 der Gemarkung Mittelstetten, Ortsteil Vogach, zur Ortsstraße**

**Sachvortrag:**

Für einen Teilbereich der Gemeindeverbindungsstraße „Vogach-Weyhern“, Flurstück 2316 der Gemarkung Mittelstetten hat sich die Verkehrsbedeutung geändert. Dieser Teilbereich der Gemeindeverbindungsstraße dient nun der Erschließung von Baugrundstücken.

Gemäß Art. 46 Nr. 2 BayStrWG sind Straßen, die dem Verkehr innerhalb der geschlossenen Ortslage oder innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes im Sinn des Bundesbaugesetzes dienen, als Ortsstraßen einzustufen.

Gem. Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayStrWG ist dieser Teilbereich zur Ortsstraße umzustufen.

Um Beratung und Beschlußfassung wird gebeten.

**Diskussionsverlauf:**

Ein GR merkt an, dass es in Hanshofen einen nichtgewidmeten Feldweg mit dem Namen „Herrnzellerweg“ gibt.

Um evtl. Verwechslungen zu vermeiden, hat sich der Gemeinderat nach kurzer Diskussion, auf den Namen „**Glonnauer Straße**“ geeinigt.

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat Mittelstetten beschließt, einen Teilbereich der Gemeindeverbindungsstraße „Vogach-Weyhern“, Bestandsblatt 04/113, Flurstück 2316 im Ortsteil Vogach zur Ortsstraße umzustufen, da sich die Verkehrsbedeutung geändert hat.

Die Ortsstraße erhält die Bezeichnung:

**„Glonnauer Straße“**

Der umzustufende Teilbereich beginnt an der Ortsstraße „Hofmarkstraße“ Flurstück 1981 bzw. an der Nordwestecke des Flurstücks 2358/1 und endet nach ca. 55 m an der Nordwestecke des Flurstücks 2358 der Gemarkung Mittelstetten.

Straßenbaulastträger ist die Gemeinde. Widmungsbeschränkungen bestehen keine.

Nach Art. 7 Abs. 2 Satz 2 BaySrWG ist die Absicht der Umstufung der Straßenaufsichtsbehörde, dem LRA FFB, anzuzeigen. Da sich jedoch die Baulastträgerschaft nicht ändert, kann von dieser Anzeige abgesehen werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Umstufung zu verfügen, bekanntzumachen und die notwendigen Eintragungen in das Bestandsverzeichnis vorzunehmen.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

#### **TOP 7. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung**

**Diskussionsverlauf:**

keine

#### **TOP 8. Bekanntgaben/Wünsche und Anträge**

**Diskussionsverlauf:**

Bgm. Ostermeier gibt bekannt, dass die Landtags- und Bezirkstagswahl am 08.10.2023 stattfindet. Da unsere Gemeinderatssitzung am 09.10.2023 festgesetzt ist, fragt er nach, ob er diese verschieben soll.

Dies ist nicht vom Gemeinderat gewünscht.

Bgm. Ostermeier gab eine Info zur immer wieder in den Raum gestellte Strafzahlung bei Fremdwasser:

Eine Strafzahlung für Fremdwasser gibt es nicht. Die Gemeinde hat jährlich eine Jahresschmutzwasserabgabe, wie auch jede andere Gemeinde, die eine Kläranlage besitzt, zu zahlen. Die Abgabe richtet sich nach der Höhe der Jahresschmutzwassermenge, darin ist auch das Fremdwasser enthalten.

Ein GR bedankt sich beim Bürgermeister für die Benutzung des Sitzungssaales als Basislager für die Sternsinger und gab das sehr gute Ergebnis der Sammlung von 3000 Euro bekannt.

Bgm. Ostermeier antwortete, dass für alle Vereine und Institutionen im Gemeindebereich der Sitzungssaal genutzt werden kann. Es ist nur eine vorherige Anmeldung erforderlich.

Desweiteren teilt er mit, dass sich das hintere Ende der Muthilostraße in einem sehr schlechten Zustand befindet und die Asphaltschicht dringend erneuert werden müsste.

Er fragt noch nach, ob das umgefallene Verkehrsschild am Lindenweg bekannt ist.

Eine GRin bittet erneut, dass die veralteten Themen in der Gemeindehomepage in einem eigenen Archiv abgelegt werden sollen.

Ebenso fragt sie, ob es möglich ist, bei der Homepage bei dem Reiter Vereine, evtl. den Link für die vorhandene Webseite, an den Anfang zu stellen.

Bgm. Ostermeier wird sich erkundigen.

Ein GR: In Vogach – Aumoosstraße befindet sich eine gefährliche Rinne, die zu verfüllen ist.

Bgm. Ostermeier: Diese Rinne wurde von einem Vogacher Bürger erstellt, aber er wird sich darum kümmern.

2.Bgm. Lauchner möchte, dass die Gemeinde an die First Responder eine jährliche Zahlung von 500 Euro in den Haushalt einstellt. Er verwies auf die Liste der verschiedenen freiwilligen Leistungen der Gemeinde.

Bgm. Ostermeier erklärte dazu, dass die First Responder sehr wichtig sind, aber er von einer jährlichen Zahlung absehen möchte. Wenn jedoch ein Antrag mit Begründung der Notwendigkeit kommen würde, wäre er dazu bereit.

Ein GR fragt nach, ob bekannt ist, was die Nachbargemeinden machen.

Bgm. Ostermeier wird sich erkundigen.

Ein GR merkt an, dass die Feuerwehr und die First Responder ein freiwilliger Dienst ist und die Feuerwehr Mittelstetten auch des öfteren in Baidlkirch im Einsatz ist, daher sollte die Ausstattung der Feuerwehr Vorrang haben.

Ein GR ist gegen eine jährliche Zahlung. Aber wenn ein Antrag gestellt wird, wie z.B. beim Auto, ist gerne bereit, dass sich die Gemeinde daran beteiligt.

---

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen mehr vor.

Um 21:10 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

## **Gemeinde Mittelstetten**

Vorsitzender

---

Franz Ostermeier  
Erster Bürgermeister

---

Maria Riepl  
Schriftführerin