



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

1. Sitzung des Gemeinderates Landsberied

vom 10. Januar 2022
Saal der Dorfwirtschaft

Vorsitz:

Erste Bürgermeisterin Andrea Schweitzer

Schriftführerin:

Sabine Baumann

Die Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:30 Uhr für eröffnet. Sie stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt. Der Gemeinderat Landsberied ist somit beschlussfähig.

Gremiumsmitglieder:

Johannes Bals
Michael Bals
Hubert Ficker
Sebastian Förg
Christoph Hainz
Michael Hillmeier
Helmut Hoffmann
Claudia Kriebel
Johann Märkl
Caroline Müller
Florian Wolf

Bemerkung:

Entschuldigt sind

Bernhard Förg

Öffentliche Sitzung:

TOP 1.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 06.12.2021
TOP 2.	Erschließung des Baugebiets Flurstraße; Vorstellung des Bauentwurfs
TOP 3.	Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzungen
TOP 4.	Bekanntgaben
TOP 5.	Bauvoranfrage BV-Nr.: LA 016/2021 vom 13.12.2021 Vorhaben: Variante 1: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage Variante 2: Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage Bauort: Dorfstraße 10, Fl.Nr.: 1320/3 Gmk. Landsberied
TOP 6.	Wünsche und Anträge

Öffentliche Sitzung

TOP 1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 06.12.2021
--

Beschluss 1:

Der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 06.12.2021 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 2. Erschließung des Baugebiets Flurstraße; Vorstellung des Bauentwurfs
--

Sachvortrag:

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Frau Bürgermeisterin Schweitzer Herrn Ziegler vom Ing. Büro Dippold und Gerold und bittet ihn um die Vorstellung seiner Planungsentwürfe.

Vom beauftragten Ing. Büro Dippold und Gerold wurde für die Erschließung des Baugebietes Flurstraße der Bauentwurf vorgelegt. Hierbei wurden zwei Varianten erarbeitet.

Variante 1: Hier ist die Erschließungsstraße (Achse A) mit einer Fahrbahnbreite von 5,00 m geplant. Die restlichen Flächen werden als Grünflächen vorgesehen. Zusätzlich sollen dabei zwei Engstellen mit einer Fahrbahnrestbreite von 4,10 m entstehen.

Die Kosten belaufen sich auf brutto 649.000,- € einschl. Nebenkosten.

Variante 2: Hier ist die Erschließungsstraße (Achse A) mit einer Fahrbahnbreite von 5,75 m geplant. Im Bereich der Seitenstreifen entstehen Park- und Grünflächen.

Die Kosten belaufen sich aufgrund der Kostenschätzung vom 21.12.2021 auf brutto 667.000,- € einschl. Nebenkosten.

Herr Ziegler stellt die Planung vor und steht für Fragen zur Verfügung.

Zur Variante 1 erklärt Hr. Ziegler, dass neben der 5 m Fahrbahnbreite rechts und links ein 1,50 m breiter Schotterstreifen geplant ist. Bei dieser Variante ist ein geringer Versiegelungsgrad zu verzeichnen. Ein Vorteil dieser Variante wäre, dass sie durch die Schotterrasen am Rand keine Auswirkungen auf die später festgelegten Grundstücksgrenzen hat.

Bei der Variante 2 ist eindeutig mehr Kurvenführung spürbar. Die Bauminselfen werden mit einem Granithochbord eingefasst. Diese Variante wäre stark versiegelt. Die Ein- bzw. Ausfahrten müssten hier schon vor der Straßenherstellung festgelegt sein.

Stellungnahme der Finanzverwaltung:

Der Gemeinderat hat beschlossen, einen Erschließungsträger mit der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen zu beauftragen. Die für die Gemeinde anteiligen Kosten sind im Haushalt 2022 zu veranschlagen.

Diskussionsverlauf:

Nach eingehender Diskussion werden bei der Variante 2 einige Vorteile hervorgehoben. Durch den Grünstreifen ergibt es eine optische Aufwertung und einen dörflicheren bzw. länglicheren Charakter, was besser ins Gemeindebild passen würde. Es sollte der damalige Dorferneuerungsgedanke miteingebracht werden und auch diese Straße mit Begleitgrün versehen werden. Die Asphaltflächen sollen so gering wie nötig sein, damit eine unnötige Versiegelung

vermieden wird. Laut Hr. Ziegler kann es nicht garantiert werden, dass das Begleitgrün (Schotterrasen) auch grün bleibt, z.B. wenn Dauerparker darauf stehen. Hier wären auch im Gegensatz zu Variante 1 flexibleres Parken und mehr Parkplätze möglich. Die in dieser Variante eingeplanten Granithochborde für Grünflächen, in denen die Bäume gepflanzt werden, sind nicht gewünscht, weil sie für den Winterdienst sehr hinderlich sind und auch optisch nicht gut aussehen. Nach Rücksprache mit Herrn Ziegler können bestimmte Ausführungen auch in der Variante 1 mit eingebracht werden.

Es wird der Vorschlag vorgebracht, die Verlängerung der Flurstraße in der gleichen Fahrbahnbreite (ca. 5 m) weiterzuführen, weil dies als ausreichend angesehen wird. Der Vorschlag findet bei den Gemeinderäten großen Zuspruch. Es sollte beim Straßenbelag im südlichen Bereich darauf geachtet werden, dass es später keine Probleme bei evtl. Tiefgaragenausfahrten gibt. Nach Aussage von Herrn Ziegler können Schutzmaßnahmen gemacht werden, um wegen der allgemeinen Ein- und Ausfahrten variabel zu bleiben.

Für Herrn Ziegler werden die Wünsche des Gemeinderates nochmals zusammengefasst, welche auf ihre Durchführung geprüft werden sollen:

- bestehende Fahrbahnbreite in der Flurstraße auch in der gleichen Breite wie im Neubaugebiet
- Reduzierung der Fahrbahn in der nördlichen Ringstraße und Schotterrasenstreifen einseitig oder beidseitig (wechselseitig), bei den Bäumen der Schotterbereich ausgeweitet, um flexiblere Parkmöglichkeiten zu schaffen
- Hochborde fallen weg
- Bäume und viel Grünflächen sind gewünscht und sind wenn möglich einzuplanen
- Schotterrasenfläche soll die gleiche Höhe haben wie der Asphalt

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag und den Ausführungen des Herrn Ziegler und stimmt der Umsetzung der Variante 1 mit folgender Änderung zu:

Die Hochborde, die als Einfassung für die Bäume geplant sind, sollen wegfallen.

In der nördlichen Straße soll wechselseitig ein Schotterrasen angelegt werden, der bei den Bäumen ausgeweitet wird, alternativ eine Schotterrasenfläche auf beiden Seiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 3

TOP 3. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzungen

Sachvortrag:

Gemeinderatssitzung am 06.12.2021

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag. Die Gemeinde Landsberied beauftragt Dipl.Ing. Rainer Modt zu einer Immissionsanalyse innerhalb der Gemeinde „Nachhermessung“ entsprechend des Angebotes vom 5.11.2021 in Höhe von 1.481,55 €.

Die Messung soll nach der Umstellung auf „5G“ erfolgen.

Die erste Bürgermeisterin wird beauftragt, den Auftrag zu unterzeichnen.

TOP 4. Bekanntgaben

Sachvortrag:

Digitales Kompetenzzentrum FFB für Schulen

Die Erfahrung der letzten Jahre zeigt, dass vorhandene Institutionen und Beratungsmöglichkeiten nicht ausreichen, die Digitalisierung in den Schulen konsequent, nachhaltig und flächendeckend

voranzubringen. Deshalb hat der Kreistag zugestimmt, dass ein „Digitales Kompetenzzentrum FFB“ gegründet wird. Dieser Verein wird sich in Zukunft für die Umsetzung der Digitalisierung des Bildungswesens einsetzen, Investitions-Förderprogramme klären und abwickeln, ein Medienkonzept erstellen und sich um die technische Ausstattung kümmern. Umgerechnet muss pro Schüler/in ein jährlicher Betrag von 18 € gezahlt werden. Die Laufzeit ist auf 3 Jahre festgesetzt. Derzeit gehen 21 Schüler aus Landsberied in die Schule nach Mammendorf und 57 Schüler in die Schule nach Jesenwang. Diese Beiträge werden von den Schulverbänden geleistet.

TOP 5. Bauvoranfrage
BV-Nr.: LA 016/2021 vom 13.12.2021
Vorhaben: Variante 1: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage
Variante 2: Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage
Bauort: Dorfstraße 10, Fl.Nr.: 1320/3 Gmk. Landsberied

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 1320/3 der Gemarkung Landsberied entweder ein Einfamilienhaus mit Garage (Variante 1) oder ein Zweifamilienhaus mit Doppelgarage (Variante 2) zu errichten. Die Einfahrt in die Garagen erfolgt parallel zur Straße.

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	ja
Das BV fügt sich i.d. vorhandene Bebauung ein.	ja
Sonstige öffentl. Belange werden beeinträchtigt.	nein
Maß der baulichen Nutzung: GFZ: 0,33 (Variante 1) 0,26 (Variante 2)	
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? MD (Dorfgebiet)	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	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**

D.2 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist gesichert durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung des **Wasserzweckverbandes Gruppe Landsberied.** **ja**

D. 3 Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung des **Abwasserzweckverbandes Obere Maisach.** **ja**

F. Sonstige Angaben

Für das beantragte Objekt sind ausreichend Stellplätze, entsprechend der Gestaltungssatzung nachzuweisen.

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften fehlen.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage (Variante 1) alternativ zur Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage (Variante 2) auf dem Flurstück 1320/3 der Gemarkung Landsberied zu.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 6. Wünsche und Anträge

Sachvortrag:

Neue Lagepläne für Gemeinderäte

GR Hans Märkl hätte gerne für sich und alle Gemeinderatskollegen neue Lagepläne mit den darin enthaltenen Flurnummern zur Übersicht. In digital und auf Papier.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen mehr vor.
Um 20:55 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Gemeinde Landsberied

Vorsitzende

Andrea Schweitzer
Erste Bürgermeisterin

Sabine Baumann
Schriftführerin