



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

13. Sitzung des Gemeinderates Mittelstetten

vom 6. Dezember 2021
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:

Bemerkung:

Zweiter Bürgermeister Erwin Lauchner
Dritte Bürgermeisterin Evelyn Dürmeier
Gebhard Dörr
Stefanie Keller
Friedrich Kiser
Sebastian Klingl
Ramona Mück
Michael Peil
Klaus Pschebezin
Michael Robeller
Andreas Spörl
Renate Anzenhofer

Öffentliche Sitzung:

TOP 1.	Aktuelle Viertelstunde
TOP 2.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 08.11.2021
TOP 3.	Bauleitplanung; Aufstellung eines Bebauungsplanes nördlich der Schulstraße in Mittelstetten im Bereich der Flurstücke 319/5, 319/6 und 319/7 der Gemarkung Mittelstetten
TOP 4.	Bauleitplanung; 3. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil "Vogach" in der Gemeinde Mittelstetten; Vorstellung des Satzungsentwurfes und Beschlussfassung zur Einleitung des Verfahrens
TOP 5.	Bauleitplanung; Antrag zur Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Tegernbach zur Errichtung einer gewerblichen Lagerhalle auf dem Flurstück 347/2 der Gemarkung Tegernbach
TOP 6.	Antrag auf Baugenehmigung (erneute Vorlage) BV-Nr.: MI 011/2020 vom 15.07.2020 Vorhaben: Anbau einer Aussentreppe an ein bestehendes Wohnhaus und Änderung eines Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus Bauort: Dorfstraße 16 ,Fl.Nr.: 1196 Gmk. Mittelstetten
TOP 7.	Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung
TOP 8.	Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Vor der Gemeinderatssitzung fand die Verabschiedung von Herrn Nebl statt, der aus gesundheitlichen Gründen sein Amt niederlegte.
Bgm. Ostermeier bedankte sich ganz herzlich im Namen aller Gemeinderatskolleginnen und -kollegen für seine langjährige ehrenamtliche Tätigkeit.
Er gab einen Rückblick auf die gemeinsame fast 20-jährige Zusammenarbeit.
Durch das Niederlegen all seiner Ämter geht der Gemeinde Mittelstetten ein wirklich engagierter und wichtiger Gemeindepolitiker verloren.
Bgm. Ostermeier überreichte ihm eine Dankesurkunde der Gemeinde sowie ein kleines Präsent.

Öffentliche Sitzung

TOP 1. Aktuelle Viertelstunde

Diskussionsverlauf:

Keine Anfragen.

TOP 2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 08.11.2021

Diskussionsverlauf:

Der Gemeinderat Mittelstetten genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 08.11.2021.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 3. Bauleitplanung; Aufstellung eines Bebauungsplanes nördlich der Schulstraße in Mittelstetten im Bereich der Flurstücke 319/5, 319/6 und 319/7 der Gemarkung Mittelstetten

Sachvortrag:

Um den Wünschen nach Bauland und den Wohnbedürfnissen im Gemeindegebiet von Mittelstetten nachzukommen sowie die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung zu ermöglichen, ist es der Gemeinde gelungen nördlich der Schulstraße in Mittelstetten im Bereich der Flurstücke 319/5, 319/6 und 319/7 der Gemarkung Mittelstetten Grundstücksteilflächen zu erwerben.

Das Gebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan teilweise (südlicher Bereich) als Baufläche (Dorfgebiet) sowie als Ortsrandeingrünung und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im nördlichen Bereich unmittelbar entlang der Glonn sind Teilflächen als Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Zudem verläuft im nördlichen Bereich die gemeindliche Kanalleitung zur Kläranlage und im südlichen Bereich quert die Flächen eine Gashockdruckleitung der Energienetze Bayern.

Derzeit sind die Flächen bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Zur Schaffung von Baurecht ist deshalb die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Infolge der beidseitigen Anbindung an die bebauten Ortsbereiche an der Schulstraße bzw. am Mühlweg bietet sich die Fläche aus ortsplanerischen Gründen insbesondere zur Ausweisung einer Wohnbaufläche an.

Bereits seit der Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) zum 13.05.2017 eröffnet ein neu eingeführter § 13 b den Gemeinden ein vereinfachtes, beschleunigtes Verfahren zur Überplanung von Außenbereichsflächen (Ortsrand) für den Wohnungsbau. Bebauungspläne für Wohnnutzung mit einer Grundfläche bis zu 10.000 m² (durch das Hauptgebäude versiegelte Fläche) können im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der damit verbundene Vorteil liegt darin, dass eine Umweltprüfung entfällt, die Eingriffsregelung (Ausgleichsflächenbedarf) suspendiert ist, auf ein Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Bürger verzichtet werden kann und der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein muss. Dieser kann im Wege einer Berichtigung (im B-plan-Verfahren) angepasst werden. Zunächst konnte das Verfahren nur bis zum 31.12.2019 förmlich eingeleitet werden und der Satzungsbeschluss musste bis zum 31.12.2021 gefasst werden.

Das zum 23.06.2021 in Kraft getretene Baulandmobilisierungsgesetz hat nun die Möglichkeit zur Aufstellung von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB nochmals verlängert. Bis zum Ablauf des 31.12.2022 kann durch Aufstellungsbeschluss ein Verfahren eingeleitet werden. Der Satzungsbeschluss muss bis spätestens 31.12.2024 gefasst werden.

Aus der aktuellen Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes ist zu entnehmen, dass ein beschleunigtes Verfahren für allgemeine Wohngebiete (WA) nur anwendbar ist, wenn zumindest die ausnahmsweise zulässigen Nutzen nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen werden. Dies sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Für das geplante Allgemeine Wohngebiet könnte das beschleunigte Verfahren angewandt werden, wenn die ausnahmsweisen zulässigen Nutzungen wie vorstehend genannt, ausgeschlossen werden.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Diskussionsverlauf:

Bgm. Ostermeier: Da das Gelände an der Schulstraße nun im Besitz der Gemeinde ist, kann für dieses Gebiet ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Seit ca. 30 Jahren wird schon versucht dieses Gebiet zum Zwecke der Baulandeigensicherung zu erwerben, was im Jahre 2020/21 gelungen ist. Einstimmig wurde der Kauf beschlossen. Beim Kauf hat Bgm. Ostermeier schon erklärt, dass er dieses Gebiet als seinen Favoriten ansieht. Somit ist das Baugebiet Am Anger nur zurückgestellt, aber nicht „gestorben“.

Ein GR ist grundsätzlich für ein allgemeines Wohngebiet.

Er hat des Öfteren gefragt, wie es mit dem Baugebiet Am Anger weitergeht und wurde immer vertröstet, dass man das Ergebnis vom Gemeindeentwicklungskonzept abwarten soll.

Lt. GEK wurde das Baugebiet Am Anger als Prio 1 festgelegt. Außerdem gibt es einen bestehenden Beschluss, dass das Baugebiet Am Anger umgesetzt werden soll.

Darum kann er diesem Beschluss nicht zustimmen.

Bgm. Ostermeier: Zum Zeitpunkt, als in der Gruppe Siedlungsentwicklung über die zukünftige Baugebiete in Mittelstetten gesprochen wurde, war das Gelände an der Schulstraße noch nicht im Besitz der Gemeinde. Das hat sich in der Zwischenzeit geändert, darum ist für Bgm. Ostermeier dieses Gebiet Prio 1.

Eine GRin: Das Baugebiet Am Anger ist nur ein Teil des GEK und nur ein Vorschlag, wie sich die Gemeinde in den nächsten Jahren entwickeln soll.

Beim Anger sieht sie Probleme bei der Bebauung, schlechter Untergrund, Feuchtgebiet, Lärm- und Emissionsschutz, da es von beiden Seiten durch landwirtschaftliche Stallungen und Flächen eingeschlossen ist.

Das Gelände an der Schulstraße liegt innerorts, damit würde eine Baulücke geschlossen und wäre damit ideal für ein Baugebiet.

Ein GR entgegnete ihr, dass es für den Anger ein Bodengutachten gibt, das eine Bebauung zulässt. Er sieht keine sachliche Notwendigkeit ein neues Baugebiet zu entwickeln. Das Wohl der Allgemeinheit sieht er Am Anger besser gegeben. Seiner Meinung nach, wurde das Gebiet an der Schulstraße nur zur Bevorratung erworben. Damit kann er diesem Beschluss nicht zustimmen.

Ein GR ist positiv für ein neues Bauland eingestellt. Da es aber zwei Aufstellungsbeschlüsse gibt, sollten diese Gebiete berücksichtigt werden. Er sieht ein sehr großes Risiko wenn der Anger zurückgestellt wird, da der Miteigentümer dadurch vor größere Probleme gestellt wird (steuerliche Belastungen bei der Betriebsübergabe). Er befürchtet, dass die zukünftigen Erben Grund verkaufen müssen, um die steuerlichen Kosten tragen zu können. Somit könnte auch die Gaststätte betroffen sein, dies wäre ein großes Desaster für die Gemeinde.

Bgm. Ostermeier: Bei der Diskussion um den Anger merkte er an, dass dadurch auf keinen Fall gewährleistet wäre, dass die Gastwirtschaft weiter geführt werden würde und eine Verknüpfung der beiden Themen nicht sachgerecht ist.

Ein GR: Er sieht zwar eine moralische Verpflichtung gegenüber dem Miteigentümer Am Anger gegeben, kann aber auch dem Gebiet an der Schulstraße zustimmen. Diese Fläche sollte auch im GEK mit einbezogen werden. Er könnte sich auf dem neuen Baugebiet auch ein Feuerwehrhaus vorstellen.

Eine GRin: Sie sieht das Gebiet an der Schulstraße als Baugebiet besser geeignet als das Am Anger, da es in der Ortsmitte liegt und als Baulücke geschlossen werden kann.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag und beschließt für die Flurstücke 319/5, 319/6 und 319/7 der Gemarkung Mittelstetten die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB für ein allgemeines Wohngebiet. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauGB sind auszuschließen.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „An der Mühle“.

Mit den Planungsarbeiten soll das Arch.-Büro Reimann in Fürstenfeldbruck beauftragt werden. Der Bürgermeister wird beauftragt und ermächtigt einen Architektenvertrag hierzu abzuschließen.

Der Gemeinderat beschließt für den Bebauungsplan die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13 b i.V.m. § 13a BauGB.

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Nach Ausarbeitung eines Planungsentwurfes ist dieser dem Gemeinderat zur weiteren Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 2

**TOP 4. Bauleitplanung;
3. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil "Vogach" in der Gemeinde Mittelstetten;
Vorstellung des Satzungsentwurfes und Beschlussfassung zur Einleitung des Verfahrens**

Sachvortrag:

Auf Antrag hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 03. Mai 2021 beschlossen, die bestehende Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Vogach zu erweitern, um damit die Errichtung eines Wohnhauses für den Eigenbedarf auf den Flurstücken 2358/4 und 2358/3 der Gemarkung Mittelstetten zu ermöglichen. Diese beiden Flurstücke wurden mittlerweile zu dem Flurstück 2358/3 der Gemarkung Mittelstetten verschmolzen.

Mit den Planungsarbeiten wurde die Architektin Silke Drexler aus Utting a. A. beauftragt. Mit den Antragstellern wurde bereits ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zur Übernahme der anfallenden Planungskosten abgeschlossen.

Frau Drexler hat zwischenzeitlich einen Entwurf zur 3. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung ausgearbeitet und in der Fassung vom 06.12.2021 vorgelegt.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom vorliegenden Entwurf der Architektin Drexler zur 3. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil „Vogach“ in der Gemeinde Mittelstetten in der Fassung vom 06.12.2021.

Von der Bauverwaltung wird ergänzend angemerkt, dass nach aktueller Rechtslage die Dachform im Innenbereich nach § 34 BauGB kein Einfügekriterium darstellt. Es wird daher empfohlen, auch eine Festsetzung aufzunehmen, wonach die Bebauung ausschließlich mit einem Satteldach zulässig ist.

Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf i. d. Fassung vom 06.12.2021 samt der Ergänzung der Festsetzung von Satteldächern zu.

Mit den Antragstellern ist eine Sondervereinbarung zur Übernahme der Kosten für die erforderliche Verlängerung der gemeindlichen Entwässerungsleitungen abzuschließen.

Der Bürgermeister wird beauftragt und ermächtigt, mit den Eigentümern der Flurstücke 2358/1 und 2358/3 der Gemarkung Mittelstetten über die Verbreiterung der südlichen Verkehrsfläche um einen mind. 0,50 m breiten durchgehenden Streifen zu verhandeln.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, ein Beteiligungsverfahren nach § 34 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

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

**TOP 5. Bauleitplanung;
Antrag zur Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Tegernbach zur Errichtung einer gewerblichen Lagerhalle auf dem Flurstück 347/2 der Gemarkung Tegernbach**

Sachvortrag:

Eine Fa. hat mit Schreiben vom 14.10.2021 die Neuerrichtung der bisher auf dem Flurstück 347/4 der Gemarkung Tegernbach bestehenden Lagerhalle auf dem Flurstück 347/2 der Gemarkung Tegernbach beantragt. Dies wird erforderlich, da sich die Eigentumsverhältnisse am Flurstück 347/4 geändert haben und deshalb die bestehende Halle zurückgebaut werden muss. Für eine Fortführung des Betriebes ist das Hallengebäude jedoch zwingend notwendig.

Das Flurstück 347/2 liegt außerhalb des Geltungsbereichs der rechtskräftigen Ortsabrundungssatzung Tegernbach samt Änderungen und ist deshalb dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen.

Um eine grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens zu schaffen müsste die Gemeinde eine entsprechende Änderung der Ortsabrundung durchführen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im südwestlichen Bereich des Grundstücks entlang des Weiherweges verläuft eine Gashochdruckleitung der Energienetze Bayern über der in der Regel ein Schutzstreifen mit 6,0m Breite mittig über der Leitung freizuhalten ist. Zudem liegt die Fläche größtenteils im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet am Burggraben. Für die bestehende Bebauung wurde mit Bescheid des Landratsamtes vom 11.03.1991 eine Hochwasserfreilegung planfestgestellt. Wie weit diese noch für das nun geplante Bauvorhaben ausreicht, müsste mit dem Landratsamt / Wasserwirtschaftsamt abgestimmt werden.

Der zur Ortsstraße gewidmete Weiherweg endet an der nordwestlichen Ecke des Flurstücks 347/3. Der weitere Wegverlauf ist als öffentlicher Feld- und Waldweg „Westlicher Burggrabenweg“ gewidmet. Der Ausbau des Weiherweges geht jedoch um ca. 10 m über die gewidmete Ortsstraße hinaus in den Feldweg hinein. Falls zusätzliches Baurecht geschaffen wird, empfiehlt sich auch die Widmungen anzupassen um eine geordnete wegemäßige Erschließung sicherzustellen.

Das geplante Vorhaben ist nicht durch eine öffentliche Entwässerungsleitung der Gemeinde erschlossen. Der Kanal im Weiherweg endet am Wohnhaus Weiherweg 8. Sofern für den Neubau eine Schmutzwasserableitung erforderlich ist, müsste der Kanal entsprechend verlängert werden und hierfür eine Sondervereinbarung abgeschlossen werden in der auch eine Kostenübernahme zu regeln wäre.

Vom Wasserzweckverband steht noch eine Stellungnahme aus.

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).

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).

Der Grundeigentümer hatte bereits mit Schreiben vom 17.01.2012 einen Antrag zur Änderung der Ortsabrundungssatzung für die Errichtung eines Carports auf dem Flurstück 347/2 vorgelegt. Nach negativer Empfehlung des Bauausschusses vom 25.01.2012 sollte die Angelegenheit am 05.03.2012 im Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt werden. Der Antragsteller hat den Antrag jedoch kurz vor der Sitzung zurückgezogen.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 22.11.2021 über den aktuellen Antrag vorberaten und einstimmig eine grundsätzliche Zustimmung empfohlen. In einer OAS-Änderung sollten jedoch ein Bauraum sowie eine gewerbliche Nutzung festgelegt werden. Zudem soll im Falle einer notwendigen Erschließung eine Regelung zur Kostenübernahme getroffen werden. Bezüglich des Überschwemmungsgebietes ist das Wasserwirtschaftsamt zu beteiligen.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Antrag (Schreiben vom 14.10.2021) zur Errichtung einer gewerblichen Lagerhalle auf dem 347/2 der Gemarkung Tegernbach sowie vom diesbezüglichen Verwaltungsvortrag.

Der Gemeinderat beschließt für das geplante Vorhaben die Durchführung einer 6. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Tegernbach im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB entsprechend dem von der Bauverwaltung vorgelegten Verwaltungsentwurf vom 02.12.2021.

In der Planung ist zudem festzusetzen, dass im Erweiterungsbereich nur eine gewerbliche Lagerhalle mit einer max. Grundfläche von 200 m², einer max. Wandhöhe von 5,20 m ab Oberkante Gelände sowie einem Satteldach mit einer Neigung von 15 – 30° zulässig ist.

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

Vor Auftragsvergabe ist jedoch mit den Antragstellerinnen 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.

Sofern für das Bauvorhaben ein Anschluss an die gemeindliche Entwässerungsanlage notwendig wird, ist mit dem Antragsteller eine Sondervereinbarung abzuschließen in der eine Kostenübernahme für die notwendige Verlängerung der Kanalleitung im Weiherweg geregelt wird.

Nach Abschluss des Verfahrens ist die bereits ausgebaute Verlängerung des Weiherweges ca. 10 m in den Feld- und Waldweg „Westlicher Burggrabenweg“ (Flurstück 340/3 der Gemarkung Tegernbach) zur Ortsstraße zu widmen bzw. aufzustufen.

Vor Einleitung des Verfahrens ist das Landratsamt / Wasserwirtschaftsamt hinsichtlich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes bzw. der erfolgten Planfeststellung zur Hochwasserfreilegung zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

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

TOP 6. Antrag auf Baugenehmigung (erneute Vorlage)
BV-Nr.: MI 011/2020 vom 15.07.2020
Vorhaben: Anbau einer Aussentreppe an ein bestehendes Wohnhaus und
Änderung eines Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus
Bauort: Dorfstraße 16 ,Fl.Nr.: 1196 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

Der Bauherr beabsichtigt an das bestehende Wohnhaus auf dem Flurstück 1196 der Gemarkung Mittelstetten eine Außentreppe anzubauen. Außerdem soll die Nutzung des Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus geändert werden.

In der Gemeinderatssitzung vom 07.09.2020 wurde bereits über ein Bauvorhaben zum Anbau einer Außentreppe an ein bestehendes Wohnhaus auf dem Flurstück 1196 der Gemarkung Mittelstetten beraten und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Der Bauantrag wurde daraufhin am 15.09.2020 zur Überprüfung und Entscheidung an das Landratsamt Fürstenfeldbruck weitergeleitet.

Mit Schreiben vom 19.11.2021 hat das Landratsamt zuletzt mitgeteilt, dass auch eine Umnutzung bzw. Erweiterung der Wohneinheiten vorliegt. Die Gemeinde ist daher erneut zu beteiligen. Hierfür wurden entsprechend geänderte Unterlagen vorgelegt.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im **Dorfgebiet (MD)**, 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: **0,04**
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? **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 Wasserzweckverband hat mit Stellungnahme vom 02.12.2021 mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen und das Grundstück bereits mit einem Hauswasseranschluss versehen ist. Außerdem teilt er mit, dass in dem Bereich der neuen Außentreppe die Hausanschlussleitung für das Haus mit der Hausnummer 16a verläuft und vor Beginn der Arbeiten diese gesichert werden sollte und gegebenenfalls verlegt werden sollte. Auf die Stellungnahme vom 02.12.2021 wird verwiesen.

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 **2** Stellplätze nachzuweisen.

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften fehlen.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zum Anbau einer Außentreppe an ein bestehendes Wohnhaus in Längenmoos zur Änderung eines Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus auf dem Flurstück 1196 der Gemarkung Mittelstetten zu.

Hinweis:

Der Grundstückseigentümer hat gem. Entwässerungssatzung der Gemeinde die Dichtigkeit der bestehenden Grundstücksentwässerungsanlage bis zum 06.06.2022 nachzuweisen. Sollten Änderungen an der bestehenden Grundstücksentwässerungsanlage vorgenommen werden, ist eine Tektur bzgl. der Entwässerung nachzureichen.

Der Wasserzweckverband hat mit Stellungnahme vom 02.12.2021 mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen und das Grundstück bereits mit einem Hauswasseranschluss versehen ist. Außerdem teilt er mit, dass in dem Bereich der neuen Außentreppe die Hausanschlussleitung für das Haus mit der Hausnummer 16a verläuft und vor Beginn der Arbeiten diese gesichert werden sollte und gegebenenfalls verlegt werden sollte. Auf die Stellungnahme vom 02.12.2021 wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 7. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung

Diskussionsverlauf:

Keine Bekanntgaben.

TOP 8. Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Diskussionsverlauf:

Bgm. Ostermeier gab bekannt, dass eine Unterschriftenliste vom Ortsteil Oberdorf für eine Maßnahme zur Verkehrsberuhigung eingegangen ist. Der Grund ist, dass es in letzter Zeit in Oberdorf zwei Unfälle gegeben hat.

Es soll eine Ortsbegehung mit Gemeinde, Mitarbeiter VG, Polizei und Anlieger stattfinden.

Für die Sirene in Vogach wird ein Förderantrag gestellt.

Die First Responder von Baidlkirch haben in Facebook für Spenden für ein neues Einsatzfahrzeug aufgerufen. Bgm. Ostermeier macht den Vorschlag, da das Jahresabschlussessen ausfällt, 1500 Euro oder 2000 Euro zu spenden. Die First Responder haben bis zu 300 Einsätze im Jahr, viele auch in der Gemeinde Mittelstetten. Nach einer kurzen Diskussion, äußerten sich einige Gemeinderäte, dass sie auch bereit wären, eine höhere Spende zu leisten, denn diese ehrenamtliche Tätigkeit soll unterstützt werden. Bgm. Ostermeier wird sich in den anderen Gemeinden erkundigen, ob und wie viel diese spenden. Auch wird er sich direkt an die First Responder wenden, um genauere Informationen über die Spendenaktion zu erhalten.

Auch in Mittelstetten gilt, wie auch in der VG Mammendorf, die 3-G-Regelung.

Ein GR fragt nach dem aktuellen Stand der Lüftungsanlagen für Schule und Kindergarten. Es soll schon ein LV vorliegen.

Bgm. Ostermeier: Es wurden 9 Firmen angeschrieben, das Ausschreibungsverfahren wird von der Verwaltung begleitet.

Ein GR informiert über die Adventsfenster. Die Aktion ist am 01.12. gestartet und kommt sehr gut an. Die Fenster sind sehr schön geschmückt und alle geben sich sehr viel Mühe.

Ein GR teilt mit, dass am Sportplatz in Vogach nicht mehr so viel Wasser steht. Durch die Spülung der Leitung wurde eine Verstopfung beseitigt. Es gibt aber noch eine Betonverrohrung, die nach 42 Metern nicht mehr durchgängig ist. Bgm. Ostermeier versucht einen Plan der Verrohrung zu bekommen um die Zuständigkeiten abzuklären. Im Haushalt 2022 wird eine Summe für die Reparatur eingestellt.

Am Ende der öffentlichen Sitzung bedankte sich Bgm. Ostermeier bei den Gemeinderätinnen, Gemeinderäten, Presse und bei seiner Sekretärin für die gute und konstruktive Zusammenarbeit sowie für das ihm entgegengebrachte Vertrauen und die gewährte Unterstützung. Er wünschte allen ein frohes, gesegnetes Weihnachtsfest, Gesundheit und viel Glück im Neuen Jahr.

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

Gemeinde Mittelstetten

Vorsitzender

Franz Ostermeier
Erster Bürgermeister

Riepl Maria
Schriftführerin