Gemeinde Mittelstetten

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

11. Sitzung des Gemeinderates Mittelstetten

vom 2. Dezember 2024
Sitzungssaal der Gemeinde Mittelstetten

Vorsitz:
Erster Bürgermeister Franz Ostermeier
Schriftführerin:
Maria Riepl

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:00 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	
Renate Anzenhofer	
Marco Bodin	
Gebhard Dörr	
Friedrich Kiser	
Sebastian Klingl	
Ramona Kurz	
Michael Peil	
Klaus Pschebezin	
Michael Robeller	
Andreas Spörl	

Öffentliche Sitzung:

TOP 1.	Aktuelle Viertelstunde
TOP 2.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 21.10.2024
TOP 3.	Grundsteuerreform; Neuerlass einer Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze (Hebesatzsatzung)
TOP 4.	Vollzug des Kommunalabgabengesetzes Neufestsetzung der Benutzungsgebühren für die Entwässerungseinrichtung
TOP 5.	Vollzug des Kommunalabgabengesetzes (KAG); Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung
TOP 6.	Bekanntgabe Dringliche Anordnungen Vorkaufsrechte
TOP 7.	Antrag auf Baugenehmigung (erneute Vorlage) BV-Nr.: MI 005/2024 vom 06.06.2024 Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage Bauort: Nähe Hofmarkstraße ,Fl.Nr.: 2315/2 Gmk. Mittelstetten
TOP 8.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: MI 011/2024 vom 13.11.2024 Vorhaben: Errichtung von Büro-Containern Bauort: Rieder Straße 3 ,Fl.Nr.: 466/8 Gmk. Tegernbach
TOP 9.	Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung
TOP 10.	Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Öffentliche Sitzung

TOP 1. Aktuelle Viertelstunde

Diskussionsverlauf:
Die Vorsitzende der Dorfbelebung möchte alle Gemeinderäte zu den Adventsfenstern einladen und würde sich freuen wenn viele kommen würden.

TOP 2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 21.10.2024

Beschluss 1:
Der Gemeinderat Mittelstetten genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 21.10.2024.

Abstimmungsergebnis: **13 : 0**

TOP 3. Grundsteuerreform;
Neuerlass einer Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze (Hebesatzsatzung)

Sachvortrag:
Im April 2018 hatte das Bayer. Verfassungsgericht die Berechnungsgrundlage des derzeit gültigen Systems der Grundsteuer auf Grundlage der sogenannten Einheitswerte für verfassungswidrig erklärt. Nachdem der Bundestag danach ein neues Bundesmodell beschloss, das mit einer Öffnungsklausel versehen war, konnte der Bayer. Landtag das Bayer. Grundsteuergesetz einführen. Mit diesem Gesetz wird nun für Grundstücke in Bayern anstelle der Einheitsbewertung ein wertunabhängiges Flächenmodell umgesetzt.

Da die bisherigen Hebesätze mit Ende des aktuellen Hauptveranlagungszeitraums, d. h. zum 1. Januar 2025 automatisch ihre Geltung verlieren, sollte jede Gemeinde die ab dem 1. Januar 2025 gültigen, neuen Hebesätze noch dieses Jahr festlegen.

Die Hebesätze wurden in Bayern vielerorts bislang im Rahmen der Haushaltssatzungen bekanntgemacht. Grundsätzlich wäre dies auch weiterhin möglich, aber aufgrund der Tatsache, dass einerseits über die Höhe der neuen Hebesätze angemessen erst nach Kenntnis über die jeweiligen Grundsteuermessbeträge, die derzeit bei ca. 90 % der Fälle festgesetzt werden konnten, im eigenen Gemeindegebiet diskutiert werden kann und andererseits aber noch vor dem 1. Januar 2025 eine Bekanntmachung der Hebesätze erfolgen muss, ist eine von der Haushaltssatzung losgelöste Bekanntmachung der neuen Hebesätze durch den Erlass einer Hebesatzsatzung sinnvoll. Auch der Bayer. Gemeindetag empfiehlt dieses Verfahren.

Die Reform der Grundsteuer sollte danach möglichst aufkommensneutral erfolgen. Dies bedeutet, dass die Gemeinde nach Umsetzung der Reform ihr Grundsteueraufkommen insgesamt stabil halten kann – also im Jahr 2025 ähnlich viel an Aufkommen aus der Grundsteuer hat, wie in den Jahren vor der Reform. Unabhängig davon ist es jedoch zulässig, die Grundsteuereinnahmen insgesamt im Jahr 2025 angemessen anzuheben, um die Erfüllung der aktuell anstehenden Aufgaben zu gewährleisten.

Die Kämmerei hat den aufkommensneutralen Hebesatz für die Grundsteuer A+ B wie folgt ermittelt:

Bei keiner Veränderung des Hebesatzes von 310 %					
Jahr	Steuerart	Messwert €	Hebesatz %	Grundsteuer €	Veränderung €
2024	Grundsteuer A	9.130,16 €	310	28.303,50 €	
2025	Grundsteuer A	5.123,27 €	310	15.882,14 €	-12.421,36 €
2024	Grundsteuer B	38.708,95 €	310	119.997,75 €	
2025	Grundsteuer B	63.881,59 €	310	198.032,93 €	78.035,18 €
Mehreinnahmen 2025 von ca.					65.613,83 €
Reduzierung des Hebesatzes auf 280 %					
Jahr	Steuerart	Messwert €	Hebesatz %	Grundsteuer €	Veränderung €
2024	Grundsteuer A	9.130,16 €	310	28.303,50 €	
2025	Grundsteuer A	5.123,27 €	280	14.345,16 €	-13.958,34 €
2024	Grundsteuer B	38.708,95 €	310	119.997,75 €	
2025	Grundsteuer B	63.881,59 €	280	178.868,45 €	58.870,71 €
Mehreinnahmen von 2025 von ca.					44.912,37 €

Mehrbetrag je weitere Hebesatzerhöhung um 10 v. H. 6.900,-- €

In Absprache mit der Finanzverwaltung und dem Ersten Bürgermeister wurde vereinbart, dem Gemeinderat eine Festsetzung des Hebesatzes auf 280 v. H. vorzuschlagen. Das Aufkommen der Grundsteuer B würde sich für die Gemeinde auf 178.868,45 € belaufen, während die Grundsteuer A einen Betrag von 14.345,16 € ergeben würde. In den Verwaltungsentwurf der Hebesatzsatzung wurde der Hebesatz in Höhe von 280 v. H. bereits eingearbeitet.

Die Verwaltung empfiehlt den Satzungsentwurf einer Hebesatzsatzung zur Satzung zu beschließen.

Diskussionsverlauf:
Eine GRin möchte wissen, wie mit den nicht abgegebenen Grundsteuererklärungen weiterverfahren wird.
Bgm. Ostermeier: Soweit er weiß, werden diese geschätzt.

Ein GR weist darauf hin, dass es bei der neuen Grundsteuerberechnung für die Bürger zu Mehrbelastungen kommt. Eigentlich war vom Gesetzgeber angedacht, dass die neue Grundsteuer aufkommensneutral gestaltet werden sollte. Da aber die Gemeinde ihre Einnahmen erhöhen muss um den Haushalt evtl. ausgleichen zu können, wird er der Erhöhung zustimmen.

Die Gemeinde hat seiner Meinung nach, 2019 die Chance nicht genutzt, ein Gewerbegebiet zu errichten und hat somit keine zusätzlichen Einnahmen. Er wirft den Gemeinderäten, die damals gegen das Gewerbegebiet waren, vor, dass sie ohne „Sinn und Verstand“ gehandelt hätten.

Bgm. Ostermeier erwiderte, dass er es schade findet, dass er immer wieder das Thema Gewerbegebiet aufgreift, obwohl es durch einen Bürgerentscheid eindeutig abgelehnt wurde.
Die Aussage, dass Gemeinderäte, die gegen das Gewerbegebiet waren, ohne „Sinn und Verstand gehandelt haben, betrachtet er als Beleidigung. Ebenso wird auch damit jeder Bürger beleidigt, der gegen das Gewerbegebiet gestimmt hat (ohne Sinn und Verstand).
Dass wir zum jetzigen Zeitpunkt zusätzliche Steuereinnahmen hätten, ist eine reine Vermutung. So wie eigentlich angedacht, sollten sich im neuen Gewerbegebiet hauptsächlich einheimische Betriebe vergrößern können, dadurch hätte es nur eine geringe Erhöhung der Gewerbesteuereinnahmen gegeben. Durch Corona hätte der Ausbau des Gewerbegebietes für die Gemeinde zu einem Millionengrab werden können.
Es ist schade, dass man keine Niederlage einstecken kann.
Zum Schluss seiner Ausführungen, möchte er sich nochmals im Namen aller damals betroffenen Gemeinderäte und Bürger gegen den Ausdruck „sie hätten ohne Sinn und Verstand gehandelt“ verwehren.

Eine GRin stimmt Bgm. Ostermeier zu, er hat ihr aus der Seele gesprochen.

Ein GR entgegnete, dass es ihm hauptsächlich um die Finanzkraft der Gemeinde gehe. Mit seiner Aussage meinte er nur die damals verantwortlichen Gemeinderäte.

Bgm. Ostermeier: Mit seiner Aussage unterstellt der GR, dass die Leute bei der Abstimmung über das Gewerbegebiet nicht gewusst haben, was sie tun.

Ein GR äußert seine Missmut über die von dem GR schon mehrmals vorgebrachte polemische Art seiner Aussagen und lässt so nicht mit sich reden.

Beschluss 1:
Der Gemeinderat Mittelstetten beschließt den Hebesatz für die Grundsteuer A und B ab 01.01.2025 auf 280 v. H. festzusetzen. Gleichzeitig beschließt er den Verwaltungsentwurf vom 28.10.2024 einer Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze (Hebesatzsatzung) zur Satzung. Der Entwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: **13 : 0**

TOP 4. Vollzug des Kommunalabgabengesetzes Neufestsetzung der Benutzungsgebühren für die Entwässerungseinrichtung

Sachvortrag:
Die Gemeinde Mittelstetten betreibt eine Abwasserbeseitigungsanlage für ihre Ortsteile Mittelstetten, Tegernbach, Längenmoos, Oberdorf, Vogach, Ziegelei und Hanshofen.

Für die Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtung erhebt die Gemeinde Benutzungsgebühren nach Art. 8 des Kommunalabgabengesetzes. Die derzeitige Einleitungsgebühr von 2,57 Euro je cbm ist seit 2019 unverändert.

Nach § 12 KommHV und VV Nr. 2 zu 12 KommHV sind Abwasserbeseitigungsanlagen, kostenrechnende Einrichtungen. Das Gebührenaufkommen soll die nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ansatzfähigen Kosten decken (Art. 8 Abs. 2 KAG). Nur durch die Erhebung

kostendeckender Benutzungsgebühren wird der in Art. 62 Abs. 2 GO festgelegten Rangfolge der Einnahmebeschaffung Rechnung getragen.

Nach Art. 8 Abs. 6 KAG können der Gebührenbemessung die Kosten für einen mehrjährigen Zeitraum berücksichtigt werden, der jedoch höchstens vier Jahre umfassen soll. Eine neue Gebührenkalkulation steht daher turnusmäßig an und legt den Gebührensatz für den Kalkulationszeitraum von 2025-2028 fest.

Aufgrund der vorgenannten Grundsätze ist es notwendig, die Benutzungsgebühren neu festzulegen. Die Verwaltung hat daher eine neue Gebührenkalkulation erstellt; sie entspricht den derzeit geltenden Vorschriften.

Die kostendeckende Gebühr beträgt nunmehr 4,85 € je cbm Abwasser.

Diskussionsverlauf:
Ein GR fragt zu den hohen Stromkosten in der Kläranlage nach, ob die PV-Anlage zu 100 % für den Eigenverbrauch genutzt wird.
Bgm.Ostermeier: Ja.

Ebenso möchte er wissen, ob der Fremdwasseranteil reduziert werden kann.
Bgm. Ostermeier antwortet, ein Umbau in der Lerchenstraße ist finanziell nicht machbar, aber durch die Sanierung des Kanalnetzes in Tegernbach, Vogach und Längenmoos erhofft man sich eine Reduzierung. Durch den hohen Grundwasserstand haben momentan viele Kläranlagen Probleme mit dem Fremdwasser.
Ein GR: Mehrere Gemeinden haben ähnliche Probleme mit den Abwassergebühren und fragt nach, ob man den Kalkulationszeitraum nicht ändern kann, evtl. auf 5 Jahre.
Bgm. Ostermeier: Eine Änderung auf 5 Jahre seiner Meinung nach nichts bringen, da auch für den Kalkulationszeitraum 2028 – 2031 mit erhöhten Abwassergebühren zu rechnen ist (Steuerung der Kläranlage muss erneuert werden).
Ein GR würde, in Anbetracht der Sanierungsmaßnahmen eher noch eine höhere Abwassergebühr beschließen oder den Zeitraum verkürzen.
Bgm. Ostermeier: Auch wenn wir jetzt für 4 Jahre beschließen, die Kosten aber stark steigen würden, kann man eine vorzeitige Gebührenerhöhung veranlassen.

Beschluss 1:
Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Kalkulation der Benutzungsgebühren für die Entwässerungseinrichtung Mittelstetten in der Fassung vom 24.10.2024 und der sich daraus ergebenden kostendeckenden Gebühr von 4.85 € je cbm Abwasser.
Die Benutzungsgebühr wird ab 01.01.2025 auf 4,85 € je cbm Abwasser festgesetzt.

Abstimmungsergebnis: **13 : 0**

TOP 5. Vollzug des Kommunalabgabengesetzes (KAG); Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung

Sachvortrag:
Die Finanzverwaltung hat entsprechend des vorherigen Tagesordnungspunktes die Gebühr für die Abwasserbeseitigungsanlage für den neuen Kalkulationszeitraum ermittelt. Danach ergibt sich eine Gebühr in Höhe von 4,85 € je cbm Abwasser.

Um diese Gebühr jedoch auch erheben zu können, bedarf es einer Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung.

Die Verwaltung hat einen Satzungsentwurf gefertigt und empfiehlt, diesen zur Satzung zu beschließen.

Beschluss 1:
Der Gemeinderat Mittelstetten beschließt den Verwaltungsentwurf vom 29.10.2024 einer Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung zur Satzung. Der Entwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: **13 : 0**

TOP 6. Bekanntgabe Dringliche Anordnungen Vorkaufsrechte

Sachvortrag:
I. Sachverhalt:

Das Notariat Prof. Dr. Krafka & Langnau, Fürstenfeldbruck, teilte mit Schreiben vom 03.09.2024 mit, dass Herr Michael Staffler beabsichtigt, das Flurstück 1969 der Gemarkung Mittelstetten (zu einer Teilfläche von ca. 784 m²) an Herrn Michael Karl Robeller und Frau Alexandra Robeller zu veräußern.

Grundsätzlich besteht ein Vorkaufsrecht für die Gemeinde Mittelstetten am Flurstück 1969 (Teilfläche von ca. 784 m²) der Gemarkung Mittelstetten gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 6 BauGB.

Da die Gemeinde Mittelstetten beabsichtigt die nächste Gemeinderatssitzung im Dezember durchzuführen, kann die Vorkaufsrechtsanfrage nicht in der nächsten Gemeinderatssitzung behandelt werden, um das Rechtsgeschäft nicht zu verzögern.

II. Anordnung:

Die Gemeinde Mittelstetten nimmt vom Rechtsgeschäft am Flurstück 1969 (Teilfläche zu 784 m²) der Gemarkung Mittelstetten Kenntnis.

Ein Vorkaufsrecht nach Maßgabe des § 24 Abs. 1 Nr. 6 BauGB am Flurstück 1969 (Teilfläche zu 784 m²) der Gemarkung Mittelstetten (unbebautes Grundstück) besteht. Das Vorkaufsrecht wird von der Gemeinde Mittelstetten nicht wahrgenommen.

Der Gemeinderat wird in seiner nächsten Sitzung von dieser Anordnung informiert.

I. Sachverhalt:

Das Notariat Prof. Dr. Krafka & Langnau, Fürstenfeldbruck, teilte mit Schreiben vom 04.09.2024 mit, dass Herr Michael Staffler beabsichtigt, das Flurstück 1969 der Gemarkung Mittelstetten (zu einer Teilfläche von ca. 680 m²) an Herrn Andreas Huber zu veräußern.

Grundsätzlich besteht ein Vorkaufsrecht für die Gemeinde Mittelstetten am Flurstück 1969 (Teilfläche von ca. 680 m²) der Gemarkung Mittelstetten gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 6 BauGB.

Da die Gemeinde Mittelstetten beabsichtigt die nächste Gemeinderatssitzung im Dezember durchzuführen, kann die Vorkaufsrechtsanfrage nicht in der nächsten Gemeinderatssitzung behandelt werden, um das Rechtsgeschäft nicht zu verzögern.

II. Anordnung:

Die Gemeinde Mittelstetten nimmt vom Rechtsgeschäft am Flurstück 1969 (Teilfläche zu 680 m²) der Gemarkung Mittelstetten Kenntnis.

Ein Vorkaufsrecht nach Maßgabe des § 24 Abs. 1 Nr. 6 BauGB am Flurstück 1969 (Teilfläche zu 680 m²) der Gemarkung Mittelstetten (unbebautes Grundstück) besteht. Das Vorkaufsrecht wird von der Gemeinde Mittelstetten nicht wahrgenommen.

Die unterschriebenen dringlichen Anordnungen finden Sie in der Anlage.

TOP 7. Antrag auf Baugenehmigung (erneute Vorlage)
BV-Nr.: MI 005/2024 vom 06.06.2024
Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Bauort: Nähe Hofmarkstraße ,Fl.Nr.: 2315/2 Gmk. Mittelstetten

Sachvortrag:

Gemeindliche Stellungnahme
nach § 36 BauGB u. Art. 64 BayBO

Die Verwaltung schlägt folgende Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB u. Art. 64 BayBO an das LRA vor

Die Bauherren beabsichtigen die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flurstück 2315/2 der Gemarkung Mittelstetten.

In der Gemeinderatssitzung vom 01.07.2024 wurde bereits das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf den Flurstücken 2315/2 der Gemarkung Mittelstetten erteilt.

Der Antrag wurde daraufhin zur weiteren Überprüfung und Entscheidung an das Landratsamt Fürstenfeldbruck weitergeleitet, dieses teilte mit E-Mail vom 11.11.2024 mit das, der Kniestock des geplanten Quergiebels mit einer Höhe von 2,05 m einer Befreiung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Vogach bedarf. Der Antragsteller reichte daraufhin einen Antrag auf Befreiung von der Ortsabrundungssatzung beim Landratsamt Fürstenfeldbruck ein. Das Landratsamt bat die Gemeinde mit E-Mail vom 11.11.2024 um eine erneute Stellungnahme.

Aus der Sicht des Landratsamtes ist die Befreiung städtebaulich vertretbar.

Es wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

Das Bauvorhaben liegt in **Fläche für die Landwirtschaft**, 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: **0,42**
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**

- **Errichtung eines 2,05 m hohen Kniestocks im Bereich des Quergiebels (lt. der 4. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Vogach sind nur Gebäude in E+D Bauweise mit einer Kniestockhöhe von max. 0,75 m zulässig).**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt **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 Zweckverbandes zur Wasserversorgung 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 werden **zwei** Stellplätze errichtet.

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss 1:
Der Gemeinderat stimmt der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flurstück 2315/2 der Gemarkung Mittelstetten zu.

Für folgende Befreiung der 4. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Vogach wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- **Errichtung eines 2,05 m hohen Kniestocks im Bereich des Quergiebels (lt. der 4. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Vogach sind nur Gebäude in E+D Bauweise mit einer Kniestockhöhe von max. 0,75 m zulässig).**

Abstimmungsergebnis: **13 : 0**

TOP 8.	**Antrag auf Baugenehmigung** **BV-Nr.: MI 011/2024 vom 13.11.2024** **Vorhaben: Errichtung von Büro-Containern** **Bauort: Rieder Straße 3 ,Fl.Nr.: 466/8 Gmk. Tegernbach**

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 die Errichtung eines Bürocontainers auf dem Flurstück 466/8 der Gemarkung Tegernbach.

Es wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

Das Bauvorhaben liegt in Dorfgebietsflächen und zum kleinen Teil im Überschwemmungsgebiet, 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: **0,27**	
Art der baulichen Nutzung: **Büro Container**	
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

Die Trinkwasserversorgung ist gesichert durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung des Wasserzweckverbandes der Adelburggruppe.

D. 3 Abwasserbeseitigung:

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

E. Schutzgebiete / Sonstiges

Das zur Bebauung vorgesehene Flurstück befindet sich zum Teil im Überschwemmungsgebiet.

F. Sonstige Angaben

Für das beantragte Objekt werden laut Baubeschreibung **zwei** Stellplätze errichtet.

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Diskussionsverlauf:
GR Dörr merkt an, dass sich der Container in die umliegende Bebauung nicht einfügt.

Beschluss 1:
Der Gemeinderat stimmt der Errichtung eines Bürocontainers auf dem Flurstück 466/8 der Gemarkung Tegernbach zu.

Hinweise:

Die Stellplätze sind im Grundrissplan darzustellen.

Abstimmungsergebnis: **13 : 0**

TOP 9. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung

Diskussionsverlauf:
keine

TOP 10. Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Diskussionsverlauf:
Bgm. Ostermeier gibt folgendes bekannt:

Auf die Anfrage von einer GRin teilt er mit, dass der Randstein Gehweg Schulstraße wieder eingesetzt wurde.

Zum Thema Neubau eines Tierheims verliest er eine Aktennotiz von Bgm. Hans Seidl von Maisach: Nachdem sich der Landkreis nicht zuständig fühlt, wurde das Thema an die Gemeinden zurückgegeben. Ein Neubau würde ca. 1,5 Mio kosten. Diese sollen durch Spenden ca. 500.000 Euro und Zuschuss der Gemeinden ca. 4,55 Euro pro Bürger finanziert werden.

Der Beitragssatz der digitalen Schule verringert sich von 18,00 Euro auf 15,00 Euro pro Schüler.

Der Ansatz für die Kreisumlage durch das Landratsamt wurde auf 57,6 Punkte geschätzt. In einem Schreiben der Kreisversammlung an das LRA fordern die Bürgermeister eine Erhöhung auf höchstens 53,4 Punkte.

Er weist ebenfalls wie in der aktuellen Viertelstunde auf die Adventsfenster hin und bittet die Gemeinderäte um Teilnahme.

Weiter teilt er mit, dass der Mittelstettener Feuerwehrkommandant Stefan Mück zum 31.12.2024 aus gesundheitlichen Gründen zurücktritt.

Eine GRin fragt nach wie es um den Glasfaserausbau in Tegernbach steht.
Bgm.Ostermeier: Im Baugebiet Am Hochfeld Tegernbach steht Glasfaser zur Verfügung. Für den Alt-Ort konnte keine Firma gefunden werden, die dies im eigenwirtschaftlichen Ausbau durchführt. Die Gemeinde kann sich einen Ausbau auf eigene Kosten nicht leisten.

Ein GR: Er wurde wegen der Verkehrsführung in Längenmoos (neue Straßenmarkierung) angesprochen und möchte wissen, ob man hier Änderungen vornehmen kann.
Bgm. Ostermeier: Die Verkehrsführung wurde von Polizei und Ordnungsamt so festgelegt. Da in Deutschland Rechtsfahrgebot besteht, sollte es keine Probleme an der Kreuzung geben. Die Einsicht in die Dorfstraße ist etwas eingeschränkt, daher könnte man versuchen, ob sich diese mit einem Verkehrsspiegel verbessern lässt.

Bgm. Ostermeier bedankt sich bei den Gemeinderätinnen und Gemeinderäten für die gute Zusammenarbeit im Jahr 2024. Er wünscht allen eine frohe Adventszeit und ein gesundes neues Jahr.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen mehr vor.
Um 20:25 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Gemeinde Mittelstetten

Vorsitzender

Franz Ostermeier Erster Bürgermeister	Maria Riepl Schriftführerin