

# Gemeinde Mittelstetten



## NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

### 6. Sitzung des Gemeinderates Mittelstetten

vom 4. Juli 2022

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:**

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

**Bemerkung:**

**Entschuldigt sind**

Gebhard Dörr  
Andreas Spörl

Urlaub  
Urlaub

## Öffentliche Sitzung:

TOP 1.	Aktuelle Viertelstunde
TOP 2.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 30.05.2022
TOP 3.	Bauleitplanung; 3. Änderung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Längenmoos im Bereich des Flurstücks 1274/8 der Gemarkung Längenmoos Vorlage des Änderungsentwurfes in der Fassung vom 03.05.2021 und Beschlussfassung zur Einleitung des Verfahrens
TOP 4.	Baugebiet Hochfeld in Tegernbach; Zustimmung zum Bauentwurf der Erschließungseinrichtungen
TOP 5.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: MI 010/2022 vom 21.06.2022 Vorhaben: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Haarstudio Bauort: Rieder Straße 17 ,Fl.Nr.: 469/5 Gmk. Tegernbach
TOP 6.	Digitales Kompetenzzentrum FFB für Schulen; Zustimmung zur Zweckvereinbarung sowie zur Vereinssatzung, der Geschäftsordnung und der Beitragsordnung des Vereins "Digitale Schule FFB e.V."
TOP 7.	Neuausschreibung der Stromlieferung für die gemeindlichen Liegenschaften; Ermächtigung des Bürgermeisters zur Vergabe
TOP 8.	Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung
TOP 9.	Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

## Öffentliche Sitzung

<b>TOP 1. Aktuelle Viertelstunde</b>
--------------------------------------

**Diskussionsverlauf:**

keine

<b>TOP 2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 30.05.2022</b>
---

**Diskussionsverlauf:**

Der Gemeinderat Mittelstetten genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 30.05.2022.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

<b>TOP 3. Bauleitplanung; 3. Änderung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Längenmoos im Bereich des Flurstücks 1274/8 der Gemarkung Längenmoos Vorlage des Änderungsentwurfes in der Fassung vom 03.05.2021 und Beschlussfassung zur Einleitung des Verfahrens</b>
---

**Sachvortrag:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 03.05.2021 auf Antrag von Frau Graf beschlossen, für eine geplante Bebauung auf dem ursprünglichen Flurstück 1274/3 der Gemarkung Längenmoos die rechtskräftige Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Längenmoos zu ändern. Im Rahmen einer 3. Änderung sollte auf einer Teilfläche des o.g. Grundstücks am östlichen Ortsrand von Längenmoos eine Bauparzelle für ein Einzelhaus ausgewiesen werden. Aufgrund der besonderen topografischen Lage am Ortsrand soll sowohl an der Nord- und Ostseite eine ausreichende Ortsrandeingrünung festgesetzt werden.

Bezüglich einer Verbreiterung der Dorfstraße samt Verkehrsberuhigungsmaßnahme wurde der zweite Bürgermeister beauftragt mit der Eigentümerin über eine Grundabtretung zu verhandeln. In der Gemeinderatssitzung vom 17.01.2022 wurde über zwei vom Ing.-Büro Lais vorgelegte Varianten zum möglichen Einbau einer Verkehrsinsel beraten. Der Gemeinderat stimmte der größeren Variante mit einem notwendigen Grunderwerb von 145 m<sup>2</sup>. Der zweite Bürgermeister wurde beauftragt, den Grunderwerb vorzubereiten.

In der Zwischenzeit konnte mit der Grundeigentümerin ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der anfallenden Planungskosten abgeschlossen werden. Das Büro stadtundland, Silke Drexler, wurde mit den Planungsarbeiten beauftragt.

Das Flurstück 1274/3 wurde auf Antrag der Eigentümerin in drei Parzellen (1274/3, 1274/7 und 1274/8) aufgeteilt. Die nördliche Geltungsbereichsgrenze der OAS-Änderung wurde auf Wunsch der Eigentümerin an die neue Grundstücksgrenze zwischen den Flurstücken 1274/7 und 1274/8 angepasst und damit gegenüber dem Änderungsantrag im Bereich der nördlichen Ecke um ca. 6 m verschoben. Im Gegenzug wurde die Ostgrenze der Änderung entsprechend reduziert um eine Parzellengröße von ca. 850 m<sup>2</sup> beizubehalten.

Frau Drexler hat nun einen Entwurf für die 3. Änderung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Längenmoos in der anliegenden Fassung vom 03.05.2021 ausgearbeitet und vorgelegt. In dieser Planung sind die neue Parzellierung und die Grundabtretung zur Dorfstraße hin berücksichtigt. An der Nord- und Ostseite wurde eine Ortsrandeingrünung festgesetzt. Aus Gründen der Gleichbehandlung mit anderen OAS-Änderungen im Gemeindegebiet wurde hier ebenfalls eine Breite von 4,0m vorgesehen.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

**Diskussionsverlauf:**

Ein GR fragt nach, ob es möglich ist, in dieser Ortsabrundungssatzung auch die Höhe und Form des Zaunes festzulegen.

Ein GR merkt an, ist es in diesem Fall nicht mehr möglich, sollte es aber für die zukünftigen Pläne mit aufgenommen werden.

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Entwurf der 3. Änderung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Längenmoos und stimmt dieser in der vorliegenden Fassung vom 03.05.2021 zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Beteiligungsverfahren nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Vor Abschluss des Verfahrens ist mit der Antragstellerin eine Sondervereinbarung zur Übernahme der Kosten für die erforderliche Verlängerung der gemeindlichen Entwässerungsleitungen abzuschließen.

Zudem ist vor Rechtskraft der Änderung der Grunderwerb zur Verbreiterung der Dorfstraße samt Verkehrsberuhigungsmaßnahme am Ortseingang zu beurkunden. Der zweite Bürgermeister wird beauftragt dies zu vollziehen.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

Bgm. Ostermeier als persönlich Beteiligter nahm an der Abstimmung nicht teil.

<b>TOP 4.      Baugebiet Hochfeld in Tegernbach; Zustimmung zum Bauentwurf der Erschließungseinrichtungen</b>
---

**Sachvortrag:**

Mit der Erschließungsplanung des geplanten Baugebietes „Erweiterung Hochfeld“ wurde das Ing. Büro Lais aus Mittelstetten beauftragt.

Mit Schreiben vom 12.04.2021 wurde der Gemeinde von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes mitgeteilt, dass aufgrund der Reserven bei der Annahme der Wassermengen des bestehenden Bescheides für die Regenentlastungen, kein zusätzliches Verfahren erforderlich ist.

Zwischenzeitlich wurde vom Ing. Büro der Bauentwurf für die Straßenbau- und Kanalbauarbeiten vorgelegt. Die Planung wurde auf Grundlage des Bebauungsplanes erstellt.

Entsprechend der Kostenberechnung vom 09.06.2022 ergeben sich folgende Kosten zuzüglich Nebenkosten:

1. Straßenbau	Kosten brutto:	464.800,- €
2. Abwasserkanal	Kosten brutto:	222.500,- €
3. Oberflächenentwässerung	Kosten brutto:	239.700,- €

Bei den Nebenkosten ist mit ca. 15 % der Baukosten zu rechnen.  
Somit ergeben sich entsprechend der Kostenberechnung Erschließungskosten einschl. Nebenkosten in Höhe von brutto 1.066.050,- €.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

#### **Stellungnahme der Finanzverwaltung:**

Die Gemeinde trägt aufgrund des Miteigentumsanteils die Hälfte der voraussichtlichen Kosten, somit rund 533.000 €. In der Finanzplanung für 2023 ist für die Maßnahme ein Betrag von 580.000 € enthalten, die Finanzierung ist somit gesichert.  
Bezüglich der anteiligen Kosten der Miteigentümerinnen sind vertragliche Vereinbarungen abzuschließen.

#### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Planung zur Erschließung des Baugebietes Hochfeld in Tegernbach und stimmt dem Bauentwurf in der Fassung vom 09.06.2022 einschließlich Kostenberechnung abschließend mit Kosten, einschließlich Nebenkosten in Höhe von brutto 1.066.050,- € zu.

Nach Klärung der Kostenteilung wird die Verwaltung beauftragt die Ausschreibung durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 1**

**TOP 5. Antrag auf Baugenehmigung**  
**BV-Nr.: MI 010/2022 vom 21.06.2022**  
**Vorhaben: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Haarstudio**  
**Bauort: Rieder Straße 17 ,Fl.Nr.: 469/5 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

Die Bauherrin beabsichtigt auf dem Flurstück 469/5 der Gemarkung Tegernbach ein Einfamilienhaus mit einem Haarstudio zu errichten.

#### A. Planungsrecht:

#### **§ 5 BauGB**

Das Bauvorhaben liegt in **Flächen für die Landwirtschaft** , die im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

#### **§ 34 BauGB**

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile	<b>ja</b>
Das BV fügt sich i.d. vorhandene Bebauung ein.	<b>ja</b>
Sonstige öffentl. Belange werden beeinträchtigt.	<b>nein</b>
Maß der baulichen Nutzung: GFZ: <b>0,30</b>	
Art der baulichen Nutzung: <b>Wohngebäude mit Friseursalon</b>	
in einem Gebiet ohne Bebauungsplan	<b>ja</b>
im Geltungsbereich eines einf. Bebauungspl.	<b>nein</b>
Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem der Baugebiete nach der BauNVO wenn ja, welchem? <b>Dorfgebiet (MD)</b>	<b>ja</b>
Das Bauvorhaben hält die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB)	<b>ja</b>
Es liegt eine Satzung vor nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB	<b>ja</b>

### **B. Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 BayBO)**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich folgender örtlicher Bauvorschrift nach Art. 81 BayBO

**“Gestaltungssatzung für Garagen und Dachgauben” und**

### **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 der Adelsburggruppe

**ja**

#### **D. 3 Abwasserbeseitigung:**

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

### **E. Schutzgebiete / Sonstiges**

Das zur Bebauung vorgesehene Flurstück liegt zum Teil in einem Überschwemmungsgebiet.

### **F. Sonstige Angaben**

Für das beantragte Objekt werden 3 Stellplätze nachgewiesen.

## **G. Verfahren**

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit einem Haarstudio auf dem Flurstück 469/5 der Gemarkung Tegernbach zu.

Hinweise:

Auf die Hinweise der 5. Änderung bezüglich des Überschwemmungsgebiets der Ortsabrundungssatzung wird hingewiesen.

### **Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

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

<b>TOP 6.      Digitales Kompetenzzentrum FFB für Schulen; Zustimmung zur Zweckvereinbarung sowie zur Vereinssatzung, der Geschäftsordnung und der Beitragsordnung des Vereins "Digitale Schule FFB e.V."</b>
---

### **Sachvortrag:**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.02.2022 dem Beitritt zum Verein „digitale Schule e.V.“ zugestimmt.

Zwischenzeitlich wurde die erforderliche Zweckvereinbarung zwischen dem Landkreis FFB und den Gemeinden/Städten/Großen Kreisstädten und den Schulverbänden erarbeitet.

Des Weiteren liegen die Satzung, die Geschäftsordnung und die Beitragsordnung des Vereins „Digitale Schule FFB e.V.“ vor.

Die Gründungsversammlung des Vereins ist umgehend nach Beschlussfassung durch den Kreistag am 28.07.2022 vorgesehen

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

### **Diskussionsverlauf:**

Ein GR erklärt nochmal seine Sicht und kann dadurch dem Beschluss nicht zustimmen. Es müsste viel mehr Druck auf die Politik ausgeübt werden, damit den Schulen mehr administrative Stunden zugeteilt werden.

Eine GRin fragt nach dem zeitlichen Fahrplan.

Bgm. Ostermeier: ist momentan noch nicht bekannt. Am 29.07.2022 findet die Gründungsveranstaltung statt.

### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und stimmt

- dem Entwurf einer Zweckvereinbarung zwischen dem Landkreis FFB und den Gemeinden/Städten/Großen Kreisstädten und den Schulverbänden  
sowie

- dem Entwurf der Satzung, Geschäftsordnung und Beitragsordnung des Vereins Digitale Schule

FFB e.V.

zu.

Der Bürgermeister wird bevollmächtigt und beauftragt, die Zweckvereinbarung abzuschließen. Der Bürgermeister wird bevollmächtigt, unwesentliche Änderungen und Ergänzungen beim Verwaltungsentwurf, die sich beim weiteren Abstimmungsprozess noch ergeben könnten und vertragliche Eckpunkte nicht beeinträchtigen, in eigener Zuständigkeit einzuarbeiten und den Vertrag entsprechend abzuschließen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, für die Gemeinde Mittelstetten dem Verein „Digitale Schule FFB e.V. beizutreten und alle dafür erforderlichen Handlungen vorzunehmen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 2**

<b>TOP 7.        Neuausschreibung der Stromlieferung für die gemeindlichen Liegenschaften; Ermächtigung des Bürgermeisters zur Vergabe</b>
--

**Sachvortrag:**

Die Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH versorgen die kommunalen Liegenschaften der Gemeinde mit Strom.

Der bestehende Stromliefervertrag mit diesem Stromversorger läuft zum 31.12.2022 aus.

Für den Zeitraum ab 01.01.2023 ist daher die Neuvergabe zur Lieferung von elektrischer Energie für die kommunalen Liegenschaften erforderlich.

Die Ausschreibung der Stromlieferung soll – wie es sich bei der letzten Ausschreibung bewährt hat – durch den Dienstleister AU Consult GmbH erfolgen.

Aufgrund der Überschreitung der Schwellenwerte ist eine europaweite Ausschreibung erforderlich.

Für die Gemeinden und Verbände im Bereich der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf sollen insgesamt 8 Lose gebildet werden. Das Los 7 beinhaltet die Gemeinde Mittelstetten, die Gemeinde Oberschweinbach und den Schulverband Günzlhofen. Eine gesonderte Rechnungsstellung für jede Liegenschaft ist weiterhin gewährleistet.

Der Dienstleister empfiehlt aufgrund der derzeit angespannten Marktsituation die Vertragslaufzeit auf drei Jahre zu begrenzen ohne eine optionale Vertragsverlängerung.

Bisher wurde ein reiner Stromliefervertrag ohne Netznutzung ausgeschrieben und für die Netznutzung ein Vertrag mit den Netzbetreibern geschlossen. Dies hatte den Nachteil, dass für jede Liegenschaft jährlich (bzw. bei monatlicher Abrechnung monatlich) zwei Rechnungen verbucht werden müssen. Um den Verwaltungsaufwand zu minimieren, empfiehlt die Verwaltung, einen integrierten Stromliefervertrag (incl. Netznutzung) auszuschreiben.

Um das entsprechende Angebot zeitnah bezuschlagen zu können, empfiehlt der Dienstleister, vorab einen Ermächtigungsbeschluss für den Bürgermeister einzuholen.

**Diskussionsverlauf:**

Ein GR fragt nach, ob es sich um einen Öko-Strom handelt.

Bgm. Ostermeier schlägt vor, in dem Beschlussvorschlag einen Satz mitaufzunehmen „auf Nachhaltigkeit ist zu achten“ und lässt den Gemeinderat abstimmen, ob er für die Änderung des Beschlusses ist.



Abstimmung: 10 zu 1

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und stimmt der Beauftragung der AU Consult GmbH zur Neuausschreibung (EU-weite Ausschreibung) der Stromlieferung für die gemeindlichen Liegenschaften für den Zeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2025 zu.

**Auf Nachhaltigkeit ist zu achten.**

Es sollen integrierte Stromlieferverträge (incl. Netznutzung) ausgeschrieben werden.

Um das entsprechende Angebot zeitnah bezuschlagen zu können, ermächtigt der Gemeinderat den Bürgermeister, den Zuschlag für die Auftragsvergabe an das - nach Prüfung durch die AU Consult GmbH – wirtschaftlichste Angebot zu erteilen.

Der Gemeinderat ist über die Auftragsvergabe zu informieren.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**TOP 8. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung**

**Sachvortrag:**

Bgm. Ostermeier gibt aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 30.05.2022 folgendes bekannt:

Die Gemeinde Mittelstetten hat drei Spenden für das Haushaltjahr 2021 bekommen:

Für die Grundschule in Altheg./Mittelstetten 58,22 Euro

Für den Kindergarten 120,00 Euro und 500,00 Euro

**TOP 9. Bekanntgaben/Wünsche und Anträge**

**Diskussionsverlauf:**

Bgm. Ostermeier gibt folgendes bekannt:

- Eine Beitragserhöhung für das Rote Kreuz ist nicht vorgesehen.
- Bgm. Ostermeier gibt die Aufteilung der Baugrundstücke im Hochfeld in Tegernbach bekannt.
- Durch die Gemeinderatsmitglieder wurde durch eine Vor-Ortsbesichtigung ein Platz für anonyme Bestattungen festgelegt.
- Kündigung Winterdienst
- Die vor 6 Wochen eingestellte Erziehung für den Kindergarten Konfetti zum 01.09.2022 hat trotz unterschriebenen Vertrages wieder gekündigt.
- Die beiden Bauanträge von Mittelstetten „Neubau eines Pferdestalles“ und „Neubau einer Lagerhalle mit Abriss des Schuppens und Wohnhauses“ gelten als zurückgenommen. Ein GR fragt nach, ob eine Umnutzung genehmigungspflichtig ist und ob diese erfolgt ist, damit es beim neuen Baugebiet „An der Mühle“ keine Probleme wegen Immissionsschutz gibt. Er bittet dringend um Klärung.  
Bgm. Ostermeier kümmert sich um diese Angelegenheit.

- Neues Bauhofffahrzeug ist angekommen. Das alte soll verkauft werden.
- Einladung Sommerfest Kindergarten am 15.07.2022
- Spielmobil kommt am 04./05. August in die Gemeinde
- Am 07.09.2022 findet die Bürgerversammlung statt.
- Die Verkehrsmessung in Längenmoos – Ortseinfahrt Höhe Langenegger – wurde erläutert. Die Überschreitung betrug durchschnittlich 4,58 %.
- In der Nacht vom 02.07. auf den 03.07. wurden entlang der Kreisstraße 3 Deckel des Oberflächenkanals entfernt und ein Informationsschild abgeknickt. Durch die erhöhte Unfallgefahr wurde vom Bgm. Anzeige gegen Unbekannt erstattet.

Die 3. Bgm.in soll sich im Namen des Elternbeirats Kindergarten beim Gemeinderat für den Einbau der RLT-Anlage bedanken, denn dies ist nicht in allen Kindergärten selbstverständlich.

Ein GR: An der Ortsverbindungsstraße Mittelstetten – Vogach ist ein Schacht mit Erdreich voll gelaufen und muss geräumt werden.

---

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen mehr vor.  
Um 20:35 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

### **Gemeinde Mittelstetten**

Vorsitzender

---

Franz Ostermeier  
Erster Bürgermeister

---

Riepl Maria  
Schriftführerin