



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

10. Sitzung des Gemeinderates Mittelstetten

vom 6. September 2021
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
Gebhard Dörr
Friedrich Kiser
Sebastian Klingl
Ramona Mück
Michael Peil
Klaus Pschebezin

Bemerkung:

Entschuldigt sind

Stefanie Keller	in Urlaub
Heinz Nebl	krank
Michael Robeller	in Urlaub
Andreas Spörl	in Urlaub

Öffentliche Sitzung:

TOP 1.	Aktuelle Viertelstunde
TOP 2.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 02.08.2021
TOP 3.	Bauleitplanung; Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich "Hochfeld Tegernbach" in der Gemeinde Mittelstetten Vorstellung und Zustimmung zum Vorentwurf in der Fassung vom 30.08.2021 Beschlussfassung zur Einleitung des Verfahrens
TOP 4.	Bauleitplanung; Antrag zur Aufnahme des Flurstücks 335/1 der Gemarkung Mittelstetten in die Ortsabrundungssatzung "Nördlicher Ortsrand von Mittelstetten"
TOP 5.	Gründung des Zweckverbandes Thermische Klärschlammverwertung Amperland (ZVTKA) durch die Gemeinde Mittelstetten als Gründungsmitglied
TOP 6.	Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung
TOP 7.	Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Öffentliche Sitzung

TOP 1. Aktuelle Viertelstunde

Diskussionsverlauf:

Eine Anliegerin und Teilnehmerin des Gemeindeentwicklungskonzepts hat einige Anregungen zum Baugebiet „Hochfeld“ in Tegernbach:

Man sollte überlegen ob E+1+D Häuser mit aufgenommen werden, da es durch die Möglichkeit der Ausbauten der Dachflächen zu Vermietungen kommen könnte und dadurch die Parksituation sich verschärfen würde. Sie befürchtet eine Verringerung der Wohnqualität. Sie hält den gewählten Standort als nicht optimal. Sie sieht durch die Bebauung mit E+1+D Häusern den dörflichen Charakter von Tegernbach als gefährdet.

TOP 2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 02.08.2021

Diskussionsverlauf:

Der Gemeinderat Mittelstetten genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 02.08.2021.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

TOP 3. Bauleitplanung; Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich "Hochfeld Tegernbach" in der Gemeinde Mittelstetten Vorstellung und Zustimmung zum Vorentwurf in der Fassung vom 30.08.2021 Beschlussfassung zur Einleitung des Verfahrens
--

Sachvortrag:

Der Gemeinderat hat bereits in seiner Sitzung vom 03.06.2019 beschlossen, für das Flurstück 315 sowie die südlich angrenzende Teilfläche des Flurstücks 314 der Gemarkung Tegernbach einen qualifizierten Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Hochfeld Tegernbach“ aufzustellen. Mit den Planungsarbeiten wurde das Arch.-Büro Reimann beauftragt.

Mit der Erschließungsplanung wurde gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 16.09.2019 das Ing.-Büro Lais beauftragt. Zwischenzeitlich konnte ein Entwässerungskonzept im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt werden. Demnach soll das Baugebiet im Trennsystem entwässert werden, wobei geplant ist, das Niederschlagswasser über eine Rückhalterigole und einen neuen Regenwasserkanal in die bestehende Straßenentwässerung der Kreisstraße einzuleiten. Zum Schutz des Neubaugebietes vor wild abfliegendem Oberflächenwasser soll südlich dem Baugebiet im Bereich eines 4,0 m breiten öffentlichen Grünstreifens eine Wall und Muldenausbildung erfolgen. Die bestehende Gashockdruckleitung soll grundsätzlich unter der neuen Erschließungsstraße verbleiben.

Zudem wurden ein Bodengutachten und eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Das Baugrundgutachten zeigt keine besonderen Auffälligkeiten. Es wurde lediglich festgestellt, dass eine Versickerung von Oberflächenwasser nicht möglich ist. Im Schallgutachten wurde nachgewiesen, dass die einschlägigen Immissionsrichtwerte für das geplante allgemeine Wohngebiet durch den Betrieb der Sommerstockbahnen sicher eingehalten werden.

Mehrere Anlieger des Feldweges auf dem Flurstück 314 der Gemarkung Tegernbach haben bereits unmittelbar nach dem Aufstellungsbeschluss Bedenken gegen die teilweise Überplanung und folglich die Einziehung der öffentlichen Wegefläche vorgetragen. Die Eigentümer haben mitgeteilt, dass der Weg zur Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen weiterhin erforderlich ist. Nachdem eine Einziehung des Weges nach Art. 8 BayStrWG nur zulässig ist, wenn dieser jegliche Verkehrsbedeutung verloren hat, wurde der Planer beauftragt, die Wegefläche abweichend zur ursprünglichen Beschlussfassung nicht zu überplanen.

Herr Reimann hat nun ein Konzept für den Bebauungsplan „Hochfeld Tegernbach“ ausgearbeitet und in der beiliegenden Fassung vom 03.06.2019 vorgelegt. Dieses sieht am südlichen Ortsrand und auf den beiden Parzellen Nr. 5 und 6 eine erdgeschossige Bebauung mit dem Gebäudetyp S (4,0 m Wandhöhe, 8,7 m Firsthöhe, Satteldach mit 35 – 43° Dachneigung) vor. Auf den übrigen Parzellen wird wahlweise auch eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen samt Dachgeschoss mit dem Gebäudetyp M (6,0 m Wandhöhe, 9,7 m Firsthöhe, Satteldach mit 30 – 38°) vorgeschlagen.

Nachdem derzeit ein Gemeindeentwicklungskonzept im Entstehen ist, wurde die Planung am 08.07.2021 der Arbeitsgruppe Siedlungsentwicklung vorgestellt und anschließend diskutiert. Als wesentliche Anregungen wurde vorgetragen, dass aufgrund der erdgeschossigen Bestandsbebauung im Neubaugebiet ausschließlich der Gebäudetyp E+D zugelassen werden sollte. Andererseits wurde aber auch argumentiert, dass aufgrund der Situation am Wohnungsmarkt sowie einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden generell zweigeschossige Gebäude gewünscht sind. Zudem wurden unterschiedliche Dachformen, insbesondere Walmdächer erörtert. Bezüglich der geplanten Stichstraße kam ein Vorschlag zur Prüfung einer Variante mit weniger Grünfläche zugunsten von mehr Baufläche.

Aufgrund der Anregungen zur Höhe der Bestandsgebäude wurden die Höhen vor Ort durch das Büro Binn aufgenommen.

In einem anschließenden Gespräch zwischen Bürgermeister, Planer und Bauverwaltung wurde übereinstimmend festgehalten, dass die Höhenunterschiede zwischen geplanten Gebäuden und Bestandsbebauung jedenfalls zu vertreten sind und am bisherigen Planungskonzept festgehalten werden soll.

In der Bauausschusssitzung vom 30.08.2021 hat Herr Reimann das Planungskonzept vom 03.06.2019 und dessen Auswirkungen auf die Umgebung nochmals im Detail vorgestellt. Nach einer ausführlichen Diskussion über die möglichen Gebäudetypen samt Dachformen sowie einer Alternative zur vorgeschlagenen Stichstraße samt Grünfläche hat der Ausschuss einstimmig empfohlen, am vorgestellten Planungskonzept festzuhalten. Lediglich bei den straßenseitigen Einfriedungen wurde vorgeschlagen, neben senkrechten Holzlattenzäunen auch Doppelstabmattenzäune ohne Sichtschutzstreifen zuzulassen.

Herr Reimann hat die Planung entsprechend ergänzt und den beiliegenden Vorentwurf in der Fassung vom 30.08.2021 vorgelegt. In der Sitzung wird Herr Reimann die Planung nochmals ausführlich erläutern.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Diskussionsverlauf:

Architekt Herr Reimann stellt den Bebauungsplan in einer Präsentation vor.

In der anschließenden Diskussion wurden folgende Fragen gestellt:

Eine GRin möchte wissen, ob die Straße mit einem Gehsteig und mit Parkbuchten ausgebaut wird. Herr Reimann entgegnete, die Straßenplanung wird vom Ing.Büro Lais dem Gemeinderat gesondert vorgestellt. Die Straße hat eine Breite von 6,50 m.

Ein GR spricht die Parksituation nochmal an. Er befürchtet, dass viele auf der Straße im Baugebiet parken oder Richtung Sportgelände .

Ein GR findet die gefundenen Lösungen für sinnvoll, da es auch in Tegernbach höhere Häuser gibt, hält er die E+1+D für nicht ortsunüblich. Ihm ist auch wichtig, dass die Eingrünung wie im Plan vorgesehen, umgesetzt wird.

Ein GR: Ihm ist wichtig, dass die Grünfläche erhalten bleibt und nicht als Parkfläche verbaut wird.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom vorgestellten Vorentwurf des Herrn Architekten Reimann für den Bebauungsplan „Hochfeld Tegernbach“ in der Fassung vom 30.08.2021 und stimmt diesem zu.

Der Architekt wird beauftragt, auf dieser Grundlage einen Entwurf des Bebauungsplanes samt Begründung auszuarbeiten.

Der Gemeinderat beschließt für den Bebauungsplan-Entwurf die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13 b i.V.m. § 13a BauGB. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Verfahren zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**TOP 4. Bauleitplanung;
Antrag zur Aufnahme des Flurstücks 335/1 der Gemarkung Mittelstetten in die Ortsabrundungssatzung "Nördlicher Ortsrand von Mittelstetten"**

Sachvortrag:

Der Grundstückseigentümer hat mit Schreiben vom 18.05.2021 beantragt, das Flurstück 335/1 der Gemarkung Mittelstetten mit einer Gesamtfläche von 1790 m² in die Ortsabrundungssatzung „Nördlicher Ortsrand von Mittelstetten“ aufzunehmen. Zur Begründung wird vorgetragen, dass zwei seiner Kinder hier gerne wohnhaft werden würden.

Bereits im Verfahren zum Erlass der Ortsabrundungssatzung hat er mit Schreiben vom 24.06.2004 und 28.05.2008 gleichlautende Anträge gestellt. Diese wurden letztendlich im Rahmen des Satzungsbeschlusses vom 03.11.2008 behandelt und mit dem Verweis auf eine vorher notwendige Überrechnung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes samt Hochwasserfreilegung abgelehnt.

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).

Das betreffende Grundstück liegt fast vollständig im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet an der Glonn. Die Vorgabe des § 78 Abs. 1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) untersagt in festgesetzten Überschwemmungsgebieten ganz grundsätzlich die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem BauGB (z.B. Ortsabrundungssatzungen).

In der Folge kann derzeit schon rein formell keine Änderung der Ortsabrundungssatzung zur Ausweisung eines Baurechts auf dem Flurstück 335/1 erfolgen. Voraussetzung wäre demnach ein vorheriges Verfahren zur Änderung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes samt Hochwasserfreilegung.

Falls die Gemeinde (nach einer möglichen Hochwasserfreilegung) eine Baurechtsschaffung auf dem Grundstück wünscht, ist nach Überzeugung der Bauverwaltung im Rahmen der o.g. erforderlichen geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie einer Beachtung des Gleichheitsgrundsatzes eine flächige Überplanung der Grundstücke nördlich und südlich der Glonn (Flurstücke 335/1 334, 333, 45/2, 45/1, 47/3, 47 und 49/2) geboten. Hierbei sollte auch die besondere Lage der Flächen im Talraum der Glonn sowie ein mögliches und evtl. über das festgesetzte Überschwemmungsgebiet hinausgehendes Hochwasserrisiko aufgrund der Gewannelage der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen in westlicher Richtung im Bereich des Mehl- und Röhrrersbaches berücksichtigt werden.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 30.08.2021 die Situation vor Ort besichtigt und mehrheitlich eine Ablehnung des vorliegenden Antrages empfohlen.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Diskussionsverlauf:

Bgm. Ostermeier erklärt kurz den Sachstand:

Der Grundstückseigentümer hätte nach seiner Meinung Anspruch auf eine Ortsranderweiterung, die aber in diesem sensiblen Bereich nicht möglich ist. Eine Überplanung, wie schon im Sachvortrag der Verwaltung erwähnt, ist der Gemeinde nicht möglich. Man sollte aber auch nicht den Eindruck erzeugen, dass nach einer evtl. Hochwasserfreilegung Bebauung an dieser Stelle möglich sei, denn dies würde dazu führen, dass auch alle anliegenden Grundstücke mit überplant werden müssten und somit ein kleines Siedlungsgebiet mitten im Hochwassergebiet entstehen würde.

Eine GRin kann hier nicht zustimmen, da es immer häufiger zu Unwettern und Starkregenfällen kommt.

Ein GR kann ihn verstehen, da in letzter Zeit mehrere Ortsabrundungssatzungen verabschiedet wurden, kann aber nicht zustimmen, da eine Bebauung im Überschwemmungsgebiet nicht möglich ist. Die gezeigten Bilder von dem Hochwasser 2009 bestärken ihn in seiner Meinung.

2.Bgm. Lauchner: eine Bebauung im Hochwassergebiet geht seiner Meinung nach gar nicht.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Antrag (Schreiben vom 18.05.2021) des Grundstückseigentümers zur Aufnahme des Flurstücks 335/1 der Gemarkung Mittelstetten in die Ortsabrundungssatzung „Nördlicher Ortsrand Mittelstetten“.

Der Gemeinderat nimmt ebenfalls Kenntnis von der Empfehlung aus der Bauausschusssitzung vom 30.08.2021 zur Ablehnung des Antrages sowie vom Sachvortrag der Bauverwaltung.

Der Gemeinderat stimmt dem vorliegenden Antrag nicht zu.

Begründet wird dies zunächst mit der grundsätzlichen Unzulässigkeit einer Baulandausweisung in festgesetzten Überschwemmungsgebieten nach § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG.

Die Gemeinde wünscht im Bereich des besonderen Talraumes der Glonn insbesondere aufgrund der im Zusammenhang mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie dem Gleichheitsgrundsatz gebotenen flächigen Überplanung der Grundstücke nördlich und südlich der Glonn, keine Bauflächenausweisung. Zudem sind die Grundstücke wegen der Gewannelage der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen in westlicher Richtung im Bereich des Mehl- und Röhlersbaches besonders hochwassergefährdet. Eine Baulandausweisung ist hier schon im Hinblick auf die aktuellen Starkregenereignisse nicht vertretbar.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

TOP 5. Gründung des Zweckverbandes Thermische Klärschlammverwertung Amperland (ZVTKA) durch die Gemeinde Mittelstetten als Gründungsmitglied

Sachvortrag:

Um eine regionale, selbstbestimmte und dauerhafte Lösung der Klärschlammverwertungsproblematik zu gewährleisten, soll diese Aufgabe einem Zweckverband übertragen werden.

Im Rahmen der Gründung des Zweckverbandes Thermische Klärschlammverwertung Amperland (ZVTKA) wurde nunmehr ein genehmigungsfähiger Satzungsentwurf vorgelegt.

Der durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband (BKPV) in Zusammenarbeit mit dem Lenkungsausschuss, bestehend aus Vertretern der Standortkommune, der großen Kläranlagenbetreiber AV, Stadtwerke Dachau und Kreisstadt Fürstenfeldbruck, der kleinen Kläranlagenbetreiber durch den ZVA Obere Amper und der Politik durch den Bürgermeister des kreisangehörigen Markts Markt Indersdorf erarbeitete Satzungsentwurf ist in den vergangenen Monaten mit der zuständigen Rechtsaufsicht des Landratsamtes Fürstenfeldbruck im Zusammenwirken mit dem BKPV und unter Beteiligung des zuständigen Fachjuristen des Bayerischen Gemeindetags abgestimmt worden, so dass nunmehr im Ergebnis ein solides Fundament für die Verbandsgründung vorliegt, das nachfolgend auch von den Mitgliedern des Lenkungsausschlusses akzeptiert wurde.

Die Verwaltung schlägt daher vor, dass der Gemeinderat Kenntnis von dem anliegenden Entwurf der Verbandssatzung des Zweckverbandes Thermische Klärschlammverwertung Amperland (ZVTKA) vom 04.08.2021 nimmt und beschließt, dass dieser öffentlich-rechtliche Gründungsvertrag abgeschlossen werden soll.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Gründungsumlage beträgt gemäß dem beiliegenden Satzungsentwurf insgesamt 200.000 EURO. Diese Kosten werden entsprechend der Einwohnergleichwerte (EGW) auf die Mitglieder des Zweckverbands umgelegt. Der Anteil der Gemeinde an der Gründungsumlage beträgt daher rund 650 EURO. Im Übrigen hat die Gemeinde Mittelstetten die durch die Verwertung ihres Klärschlamm anfallenden Kosten zu tragen, die durch entsprechende anteilige Umlagen gemäß der §§ 17 und 18 vom Zweckverband erhoben werden.

Diskussionsverlauf:

Bgm. Ostermeier erklärt kurz die Vorgeschichte, die zur Gründung des ZVTKA führte und bittet um Zustimmung für den Beitritt zum Zweckverband und um Zustimmung für die Verbandssatzung.

Ein GR weist auf ein evtl. Kostenrisiko hin, da noch keine Preise vorhanden sind, findet aber im Grundsatz die Gründung und den Beitritt für sinnvoll.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und beschließt, dem Zweckverband Thermische Klärschlammverwertung Amperland (ZVTKA) als Gründungsmitglied beizutreten.

Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf der Verbandssatzung des Zweckverbandes Thermische Klärschlammverwertung Amperland (ZVTKA) vom 04.08.2021 zu. Diese Satzung soll als öffentlich-rechtlicher Gründungsvertrag mit den übrigen Beteiligten vereinbart werden. Der beiliegende Entwurf der Verbandssatzung des Zweckverbandes Thermische Klärschlammverwertung Amperland (ZVTKA) vom 04.08.2021 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Der Bürgermeister wird beauftragt und ermächtigt, die Verbandssatzung in der o.g. Fassung zu unterzeichnen sowie alle im Zusammenhang mit der Gründung des Zweckverbandes Thermische Klärschlammverwertung Amperland zweckdienlichen Maßnahmen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben.

Der Amperverband wird beauftragt und bevollmächtigt,

- a) alle zur Gründung des Zweckverbandes Thermische Klärschlammverwertung Amperland erforderlichen verfahrensrechtlichen 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, sowie
- b) den Genehmigungsbescheid für die Gemeinde entgegenzunehmen und diesen an die Gemeinde weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

TOP 6. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung
--

Diskussionsverlauf:

Bgm. Ostermeier gibt Beschlüsse aus den nichtöffentlichen Sitzungen bekannt:

In der Sitzung vom 12.04.21 wurde eine Nachrüstung von kontinuierlich arbeitenden Messeinrichtungen in den Entlastungsbauwerken der Abwasserbeseitigungsanlage beschlossen. Kosten 70.000 Euro.

In der Sitzung vom 03.05.2021 wurde eine neue Straßenbeleuchtung in der Raiffeisenstraße beschlossen. Die Kosten belaufen sich auf 7.410 Euro. Der Auftrag ist an Bayernwerk ergangen. Da zur Zeit alle Firmen voll ausgelastet sind, wird die Aufstellung erst Ende des Jahres oder nächstes Jahr erfolgen.

TOP 7. Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Diskussionsverlauf:

Bgm. Ostermeier gibt folgendes bekannt:

Es wurden schon 2x Verkehrsschilder an der Verlängerung Schulstraße/Längenmooser Str. entwendet.

Die mobilen Lüftungsanlagen werden am Donnerstag für Schule und Kindergarten geliefert und aufgestellt. Es wurden für alle Schulen im VG-Bereich die gleichen Geräte bestellt. Für Mittelstetten wurde ein 3-Jahres-Vertrag abgeschlossen, den man nach 12 Monaten monatlich kündigen kann.

Der Förderantrag für die RLT-Anlage wurde gestellt.

Der Glasfaseranschluss unseres Rathauses ist für die KW 37 geplant.

Ein GR fragt nach wegen der Änderung des Straßennamens in Vogach.
Bgm. Ostermeier: Der Antrag wird in der nächsten Sitzung behandelt.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen mehr vor.
Um 21:05 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Gemeinde Mittelstetten

Vorsitzender

Franz Ostermeier
Erster Bürgermeister

Maria Riepl
Schriftführerin