



## NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

### 7. Sitzung des Gemeinderates Mittelstetten

vom 7. Juni 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:**

**Bemerkung:**

Zweiter Bürgermeister Erwin Lauchner  
Dritte Bürgermeisterin Evelyn Dürmeier  
Gebhard Dörr  
Stefanie Keller  
Friedrich Kiser  
Sebastian Klingl  
Ramona Mück  
Heinz Nebl  
Michael Peil  
Klaus Pschebezin  
Michael Robeller

**Entschuldigt sind**

Andreas Spörl

in Urlaub

**Weiterhin anwesend:**

## Öffentliche Sitzung:

TOP 1.	Aktuelle Viertelstunde
TOP 2.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 03.05.2021
TOP 3.	Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG) Freiwillige Feuerwehr Mittelstetten; Wahl des Kommandanten und des stellvertretenden Kommandanten
TOP 4.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: MI 012/2021 vom 20.04.2021 Vorhaben: Einbau einer Hackschnitzelheizung in den Stadl und Anbau eines Bunkers für Hackschnitzel Bauort: Nähe Kapellenweg ,Fl.Nr.: 41/1 Gmk. Tegernbach, 41/2 Gmk. Tegernbach Bebauungsplan: 1. Änderung „Golfplatz-Clubhaus“
TOP 5.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: MI 013/2021 vom 27.05.2021 Vorhaben: Neubau einer Betriebsleiterwohnung mit Garage Bauort: Baidlkirchner Straße 19 ,Fl.Nr.: 661 Gmk. Tegernbach
TOP 6.	Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung
TOP 7.	Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

## Öffentliche Sitzung

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

**Diskussionsverlauf:**

Es lagen keine Wortmeldungen vor.

<b>TOP 2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 03.05.2021</b>
---

**Diskussionsverlauf:**

Der Gemeinderat Mittelstetten genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 03.05.2021.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

<b>TOP 3. Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG) Freiwillige Feuerwehr Mittelstetten; Wahl des Kommandanten und des stellvertretenden Kommandanten</b>
--

**Sachvortrag:**

Die zur Kommandantenwahl berechtigten Feuerwehrdienstleistenden der Freiwilligen Feuerwehr Mittelstetten haben in einer ordnungsgemäß durch die Gemeinde Mittelstetten einberufenen Dienstversammlung am 22.04.2021 Herrn Stefan Mück zum Kommandanten gewählt und zum stellvertretenden Kommandanten wurde Herr Johannes Lais gewählt.

Die Wahl leitete der Erste Bürgermeister Franz Ostermeier. Die Amtsperiode zu diesem kommunalen Ehrenamt beträgt sechs Jahre und beginnt mit Zugang des Ernennungsschreibens.

Herr Stefan Mück und Herr Johannes Lais haben die Wahl zum Kommandanten bzw. zum stellvertretenden Kommandanten angenommen.

Herr Mück und Herr Lais haben jeweils die vorgeschriebenen Lehrgänge „Gruppenführer“ und „Leiter einer Feuerwehr“ mit Erfolg besucht und erfüllen damit die Voraussetzungen des Art. 8 Abs. 3 BayFwG.

Herr Kreisbrandrat Hubert Stefan teilt mit Schreiben vom 27.04.2021 mit, dass gegen die Bestätigung der beiden Gewählten durch den Gemeinderat der Gemeinde Mittelstetten keine Einwände bestehen.

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Kommandantenwahl am 22.04.2021 und dem Schreiben von Herrn Kreisbrandrat Hubert Stefan vom 27.04.2021. Der Gemeinderat bestätigt die Wahl des Herrn Stefan Mück zum Kommandanten und des Herrn Johannes Lais zum stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Mittelstetten.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**TOP 4. Antrag auf Baugenehmigung**  
BV-Nr.: MI 012/2021 vom 20.04.2021  
Vorhaben: Einbau einer Hackschnitzelheizung in den Stadl und Anbau eines Bunkers für Hackschnitzel  
Bauort: Nähe Kapellenweg ,Fl.Nr.: 41/1 Gmk. Tegernbach, 41/2 Gmk. Tegernbach  
Bebauungsplan: 1. Änderung „Golfplatz-Clubhaus“

**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 in den Stadl auf den Flurstücken 41/1 und 41/2 der Gemarkung Tegernbach eine Hackschnitzelheizung einzubauen und einen Bunker für Hackschnitzel anzubauen.

A. Planungsrecht:

**§ 5 BauGB**

Das Bauvorhaben liegt im **Dorfgebiet**, das im Flächennutzungsplan dargestellt ist.

**§ 30 BauGB**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifiz. Bebauungsplanes **1. Änderung „Golfplatz-Clubhaus“**

Gebietsart: **Dorfgebiet (MD)**

**§ 31 BauGB**

Das Bauvorhaben entspricht **–nicht–** den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Eine Befreiung oder Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist erforderlich:

- a) **Errichtung des Anbaus außerhalb der Baugrenze und außerhalb Flächen für Maschinen- und Gerätehalle**
- b) **Errichtung des Gebäudes mit einem 8° geneigtem Pultdach (lt. Bebauungsplan sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30°- 43° zulässig).**
- c) **Errichtung des Anbaus mit einem Blechdach (lt. Bebauungsplan sind nur naturrote oder braune Dachpfannen zulässig).**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt –

Befreiung	<b>a), b) und c)</b>	<b>ja</b>
-----------	----------------------	-----------

**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 Wasserversorgung ist nicht erforderlich.

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

Die Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlich.

### **G. Verfahren**

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zum Einbau einer Hackschnitzelheizung in den Stadl und Anbau eines Bunkers für Hackschnitzel auf den Flurstücken 41/1 und 41/2 der Gemarkung Tegernbach zu.

Für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan 1. Änderung „Golfplatz-Clubhaus“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- **Errichtung des Anbaus außerhalb der Baugrenze und außerhalb Flächen für Maschinen- und Gerätehalle**
- **Errichtung des Gebäudes mit einem 8° geneigtem Pultdach (lt. Bebauungsplan sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30°- 43° zulässig).**
- **Errichtung des Anbaus mit einem Blechdach (lt. Bebauungsplan sind nur naturrote oder braune Dachpfannen zulässig).**

Hinweise:

Die Anträge auf Befreiung fehlen und sind nachzureichen.

Die richtige GRZ und GFZ-Berechnung fehlt und ist nachzureichen.

Der Grundstückseigentümer hat gem. Entwässerungssatzung der Gemeinde die Dichtigkeit der bestehenden Grundstücksentwässerungsanlage (falls vorhanden) bis zum 07.09.2021 nachzuweisen. Sollten Änderungen an der bestehenden Grundstücksentwässerungsanlage vorgenommen werden, ist eine Tektur bzgl. der Entwässerung nachzureichen.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**TOP 5. Antrag auf Baugenehmigung**  
**BV-Nr.: MI 013/2021 vom 27.05.2021**  
**Vorhaben: Neubau einer Betriebsleiterwohnung mit Garage**  
**Bauort: Baidlkirchner Straße 19 ,Fl.Nr.: 661 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 auf dem Flurstück 661 der Gemarkung Tegernbach eine Betriebsleiterwohnung mit Garage zu errichten.

Ein solches Bauvorhaben wurde bereits in der Gemeinderatssitzung am 07.12.2020 behandelt und folgender Beschluss gefasst:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zum Neubau einer Betriebsleiterwohnung mit Garage auf dem Flurstück 661 der Gemarkung Tegernbach **nicht** zu.

Begründung:

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist (§ 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Das Gebäude fügt sich jedoch bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung, vor allem hinsichtlich der geplanten Geschossigkeit und der Wand- und Firsthöhe nicht in die Umgebungsbebauung ein.

Dem Bauvorhaben kann daher nicht zugestimmt werden.

Der Bauantrag wurde daraufhin am 15.12.2020 an das Landratsamt Fürstfeldbruck weitergeleitet und ist dort derzeit in Bearbeitung.

Nun wurde ein neuer Antrag zum Neubau einer Betriebsleiterwohnung mit Garage auf dem Flurstück 661 der Gemarkung Tegernbach gestellt.

In dem nun vorliegenden Antrag wurde das Gebäude in der Höhe reduziert.

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	<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>0,34</b>	
Art der baulichen Nutzung: <b>Betriebsleiterwohnung mit Garage</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 **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.** **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 **2** Stellplätze errichtet.

#### **G. Verfahren**

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

#### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zum Neubau einer Betriebsleiterwohnung mit Garage auf dem Flurstück 661 der Gemarkung Tegernbach zu.

Hinweise:

Die WZV-Stellungnahme fehlt und ist nachzureichen.  
Der 4. Entwässerungsplan fehlt und ist nachzureichen.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

#### **TOP 6. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung**

#### **Diskussionsverlauf:**

Das Grundstück Flur Nr. 2385/1 Gemarkung Mittelstetten, OT Vogach wurde von der Gemeinde Mittelstetten für eine Flächenbevorratung erworben.

<b>TOP 7. Bekanntgaben/Wünsche und Anträge</b>
--

**Diskussionsverlauf:**

Bgm. Ostermeier gibt eine kurze Zusammenfassung über die Verbandsversammlung der Adelburggruppe und über die Gemeinschaftsversammlung Mammendorf.

Die Gemeinde hat am alten Sportplatz eine Blühwiese von ca. 300 m<sup>2</sup> eingesät.

Bgm. Ostermeier gab die weiteren Termine für das GEK bekannt.

Ein GR fragt nach, wie die weitere Planung für die Urnenwand im neuen Friedhof aussieht.

Bgm. Ostermeier: Es stehen noch 5 Urnennischen zur Verfügung und es sind genügend Urnengräber vorhanden. Bei einer evtl. Umplanung könnte eine Fläche für ein Gemeinschaftsgrab bereitgestellt werden.

Ein GR möchte wissen, wie der Stand für die Neugestaltung der Gemeindehomepage aussieht.  
Bgm. Ostermeier: Das Angebot des Herrn Piwak für alle 8 VG Gemeinden liegt vor und kann unterschrieben werden.

Ein GR gibt bekannt, dass sich die neue BayBO in Bezug auf Garagen nochmal geändert hat.

Ein GR ist angesprochen worden, ob man in Vogach auch eine Hundetoilette aufstellen könnte, es wurde schon ein Platz mit einem Eigentümer vereinbart.

---

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