



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

3. Sitzung des Gemeinderates Mittelstetten

vom 4. März 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:

Zweiter Bürgermeister Erwin Lauchner

Renate Anzenhofer

Marco Bodin

Gebhard Dörr

Friedrich Kiser

Sebastian Klingl

Ramona Kurz

Michael Peil

Klaus Pschebezin

Michael Robeller

Bemerkung:

Entschuldigt sind

Evelyn Dürmeier

Andreas Spörl

krank

Urlaub

Öffentliche Sitzung:

TOP 1.	Aktuelle Viertelstunde
TOP 2.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 05.02.2024
TOP 3.	Bauleitplanung; Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „An der Mühle“ in Mittelstetten Vorstellung des Bebauungsplan-Konzepts und Beschlussfassung zur Einleitung eines beschleunigten Verfahrens nach § 215 a i.V.m. § 13 a BauGB
TOP 4.	Vorlage der Jahresrechnung 2023
TOP 5.	Veräußerung des Baugrundstücks Fl.St.-Nr. 2315/1 der Gemarkung Mittelstetten im Ortsteil Vogach
TOP 6.	Bauvoranfrage BV-Nr.: MI 001/2024 vom 02.02.2024 Vorhaben: Abbau von Sand mit anschließender Wiederverfüllung Bauort: Schellenbergweg 1 ,Fl.Nr.: 354 Gmk. Mittelstetten
TOP 7.	Vollzug der Gemeindeordnung (GO); Neuerlass einer Satzung über die öffentliche Bestattungseinrichtung (Friedhofs- und Bestattungssatzung)
TOP 8.	Vollzug des Kommunalabgabengesetzes (KAG) und des Kostengesetzes (KG); Neuerlass einer Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung ihrer Bestattungseinrichtungen sowie für damit in Zusammenhang stehende Amtshandlungen (Friedhofsgebührensatzung);
TOP 9.	Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung
TOP 10.	Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Öffentliche Sitzung

TOP 1. Aktuelle Viertelstunde

Diskussionsverlauf:

Ein Bürger fragt nach, ob die Lagerhalle in Vogach durch eine landwirtschaftliche Privilegierung errichtet hat.

Bgm. Ostermeier erklärte, dass der Eigentümer dieses Grundstück an einen Landwirt aus Baierberg verkauft habe und dieser diese Lagerhalle privilegiert gebaut hat.

Der Bürger bittet, dass man ganz genau beobachten sollte, dass diese Halle nur für landwirtschaftliche Zwecke genutzt wird.

Bauamtsleiter Herr Hörmann: Wenn der Grundbesitzer diese Halle planabweichend nutzt, wird das Landratsamt hier einschreiten.

TOP 2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 05.02.2024

Beschluss 1:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 05.02.2024.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 3. Bauleitplanung; Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „An der Mühle“ in Mittelstetten Vorstellung des Bebauungsplan-Konzepts und Beschlussfassung zur Einleitung eines beschleunigten Verfahrens nach § 215 a i.V.m. § 13 a BauGB

Sachvortrag:

Der Gemeinderat hat bereits in seiner Sitzung vom 06.12.2021 beschlossen für die Flurstücke 319/5, 319/6 und 319/7 der Gemarkung Mittelstetten einen qualifizierten Bebauungsplan für ein allgemeines Wohngebiet mit der Bezeichnung „An der Mühle“ aufzustellen. Das Aufstellungsverfahren sollte ursprünglich nach § 13b BauGB im sog. beschleunigten Verfahren erfolgen.

In der Sitzung vom 07.11.2022 wurde einem vom Planungsbüro Reimann ausgearbeiteten städtebaulichen Konzept samt Systemschnitten in der Fassung vom 05.10.2022 zugestimmt und der Planer beauftragt, auf dieser Grundlage einen Bebauungsplan-Entwurf samt Festsetzungen auszuarbeiten und diesen mit dem Ing.-Büro Lais hinsichtlich der Erschließungsplanung abzustimmen. Zudem sollte eine Klärung mit Energie Südbayern bezüglich der notwendigen Verlegung der Gashochdruckleitung erfolgen.

Mit Urteil vom 18.07.2023 hat das Bundesverwaltungsgericht entschieden, dass § 13b BauGB a.F. als Rechtsgrundlage zur Durchführung eines beschleunigten Bebauungsplanverfahrens hinsichtlich der fehlenden Umweltprüfung nicht mit EU-Recht vereinbar ist und deshalb nicht angewandt werden darf. Der Gemeinderat hat daraufhin in seiner Sitzung vom 04.09.2023 entschieden, ein Regelverfahren samt Umweltprüfung und Umweltbericht mit Eingriffs- Ausgleichsflächenregelung durchzuführen und parallel den Flächennutzungsplan zu ändern.

Zum 01.01.2024 ist ein neu eingeführter § 215 a BauGB in Kraft getreten. Dieser ermöglicht es, dass Bebauungsplanverfahren nach § 13 b a.F., die vor dem 31.12.2022 förmlich eingeleitet wurden, grundsätzlich in einem beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13 a BauGB (B-pläne der Innenentwicklung) abzuschließen, wenn der Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2024 gefasst wird.

Die Durchführung eines vereinfachten/beschleunigten Verfahrens ohne Umweltprüfung und -bericht sowie ohne Eingriffs- und Ausgleichsflächenregelung setzt jedoch gemäß § 215 a Abs. 3 Satz 1 BauGB voraus, dass die Gemeinde aufgrund einer Vorprüfung des Einzelfalles zur Einschätzung gelangt, dass der B-plan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Bei dieser Vorprüfung sind die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, zu beteiligen.

Das beauftragte Landschaftsplanungsbüro Daurer + Hasse hat zwischenzeitlich eine Vorprüfung des Einzelfalles ausgearbeitet und in der anliegenden Fassung vom 14.02.2024 vorgelegt. Diese kommt zum Ergebnis, dass der B-plan „An der Mühle“ voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

Mit E-Mail vom 29.02.2024 wurde die Vorprüfung den Abteilungen Naturschutz, Wasserrecht, Immissionsschutz und Altlasten im Landratsamt Fürstenfeldbruck, dem Wasserwirtschaftsamt, dem Landesamt für Denkmalpflege sowie dem Amt für Landwirtschaft als berührte Behörden vorgelegt und um Unterstützung gebeten. Als Frist für eine Rückäußerung wurde der 18.03.2024 vorgegeben.

Die Erschließungsplanung samt der angedachten Umlegung der Gashochdruckleitung wurde den Energienetzen Bayern zur Stellungnahme vorgelegt. Diese teilen per E-Mail vom 16.11.2023 mit, dass mit der Planung grundsätzlich Einverständnis besteht. Die vorgetragenen Ergänzungen insbesondere zur Freihaltung eines Schutzstreifens wurden in die Planungen aufgenommen. Zudem wurde der öffentliche Grünstreifen westlich der Parzellen Nr. 7, 8 und 9 verbreitert. Im weiteren Vollzug sollten im gesamten Schutzstreifen 6,0 m mittig über der Leitungssachse Grunddienstbarkeiten eingetragen werden.

Das Planungsbüro Reimann hat mittlerweile die geplanten Straßenhöhen mit dem Büro Lais abgestimmt und auf dieser Grundlage im Bebauungsplan grundstücksbezogene Höhenbezugspunkte vorgeschlagen. Zudem wurden die Festsetzungen ausgearbeitet. Herr Reimann wird die Planung samt Festsetzung in der Sitzung vorstellen.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Diskussionsverlauf:

Bauamtsleiter Herr Hörmann erklärt die Historie zum § 13 a.

Architekt Herr Reimann stellt das Bebauungsplankonzept anhand einer Präsentation vor.

2. Bgm. Lauchner fragt nach, ob man den Punkt 10.5 der Satzung (Einfriedung) ändern könnte, so dass auch Zäune mit senkrechten Stäben aus Metall zulässig wären.

Nach kurzer Diskussion war der Gemeinderat damit einverstanden.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom vorliegenden und vorgestellten Konzept für den Bebauungsplan „An der Mühle“ und stimmt diesem in der Fassung vom 07.11.2022

samt der Ergänzung zur Einfriedung (Festsetzung 10.5), dass zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche nur senkrechte Stäbe aus Holz oder Metall zulässig sind, zu. Die Planung erhält die Fassung vom 04.03.2024.

Der Planer wird beauftragt auf dieser Grundlage einen Entwurf des Bebauungsplanes samt Begründung fertigzustellen.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den seit 01.01.2024 geltenden Vorgaben des § 215 a BauGB zur Beendigung von beschleunigten Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB a.F.

Ebenfalls Kenntnis nimmt der Gemeinderat von der Vorprüfung des Einzelfalls durch das Landschaftsplanungsbüro Daurer + Hasse in der vorliegenden Fassung vom 14.02.2024. Der zusammenfassenden Feststellung bzw. Einschätzung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, wird aus Sicht der Gemeinde zugestimmt. Dies gilt unter der Voraussetzung, dass die berührten Träger öffentlicher Belange im noch bis zum 18.03.2024 laufenden Beteiligungsverfahren keine gegenteiligen Einschätzungen vorliegen.

Die Verwaltung wird beauftragt, nach § 215 a Abs. 1 und 3 BauGB ein beschleunigtes/vereinfachtes Verfahren nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB durchzuführen und die Öffentlichkeit sowie Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB zu beteiligen.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen (§ 215 a Abs. 1; § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Nach § 215 a Abs. 3, § 13 Abs. 3, § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB wird von der Umweltprüfung samt Umweltbericht sowie einem Eingriffsausgleich abgesehen. Der Flächennutzungsplan ist im Wege einer Berichtigung anzupassen (§ 13 a Abs. 4 Nr. 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 4. Vorlage der Jahresrechnung 2023

Sachvortrag:

Die Verwaltung hat die Jahresrechnung der Gemeinde Mittelstetten für das Haushaltsjahr 2023 erstellt.

Das Ergebnis der Jahresrechnung wird hiermit dem Gemeinderat vorgelegt (Art. 102 Abs. 2 GO). Sodann ist die örtliche Prüfung durchzuführen (Art. 102 Abs. 3, Art. 103 GO).

Hierfür ist der Rechnungsprüfungsausschuss zuständig.

Anschließend ist die Jahresrechnung durch den Gemeinderat festzustellen (Art. 103 Abs. 3 GO).

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Jahresrechnung der Gemeinde Mittelstetten für das Haushaltsjahr 2023 mit folgendem Ergebnis:

	Verwaltungshaushalt €	Vermögenshaushalt €	Gesamtergebnis €
Einnahmen (bereinigte Solleinnahmen)	3.663.178,44	1.306.337,19	4.969.515,63
Ausgaben (bereinigte Sollausgaben)	3.663.178,44	1.306.337,19	4.969.515,63
Etwaiger Unterschied (Fehlbetrag)	-	-	-

Nach der örtlichen Rechnungsprüfung durch den Rechnungsprüfungsausschuss ist die Jahresrechnung zur Feststellung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 5. Veräußerung des Baugrundstücks Fl.St.-Nr. 2315/1 der Gemarkung Mittelstetten im Ortsteil Vogach

Sachvortrag:

Die Gemeinde Mittelstetten ist Eigentümerin des Baugrundstücks Flurnummer 2315/1 der Gemarkung Mittelstetten (Ortsteil Vogach).

Das Grundstück hat eine Größe von 750 qm und ist entsprechend den Vorgaben der 4. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung bebaubar.

Die Gemeinde beabsichtigt, das Grundstück nach dem durch die Gemeinde beschlossenen Kriterienkatalog zur Vergabe von preisvergünstigten Baugrundstücken zur Deckung des örtlichen Wohnbedarfs zu veräußern.

Es ist dazu erforderlich, den Verkaufspreis festzulegen.

Der derzeitige Bodenrichtwert aus dem Jahre 2022 geht für Baugrundstücke im Ortsteil Vogach von einem Wert von 450 € aus. Der derzeitige Verkehrswert dürfe etwas darüber liegen.

Die Verwaltung schlägt einen Verkaufspreis von 430 € je Quadratmeter Grundstücksfläche für das unbebaute Grundstück vor.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Diskussionsverlauf:

Bgm. Ostermeier gibt bekannt, dass der Bauausschuss darüber beraten hat und die Empfehlung für 430 Euro/m² ausspricht.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und beschließt, das gemeindeeigene Grundstück Flurnummern 2315/1 der Gemarkung Mittelstetten (Ortsteil Vogach) nach dem Baulandeigensicherungsmodell zu veräußern.

Der Grundstücksverkaufspreis je Quadratmeter Grundstücksfläche wird auf 430 € incl. Erschließungskosten für das unbebaute Grundstück festgelegt.

Später anfallende Erschließungskosten, die durch die Bebauung des Grundstücks ausgelöst werden, sind vom Käufer zu tragen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 6.	Bauvoranfrage BV-Nr.: MI 001/2024 vom 02.02.2024 Vorhaben: Abbau von Sand mit anschließender Wiederverfüllung Bauort: Schellenbergweg 1 ,Fl.Nr.: 354 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 plant auf einer Teilfläche (28.000 m²) des Flurstücks 354 der Gemarkung Mittelstetten Sand im Trockenabbauverfahren abzubauen. Das beantragte Gebiet liegt zwischen den Gemeinden Tegernbach und Mittelstetten am Ende des Schellenbergwegs.

Zum Abbau der Kieslagerstätte kommen vorzugsweise Radlader zum Einsatz.
Der Oberboden und der Abraum werden getrennt voneinander fachgerecht zwischengelagert. Der Oberboden wird für die Rekultivierung wiederverwendet. Die verfüllte Grube soll demnach wieder der Landwirtschaft zugeführt werden.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB
Das Bauvorhaben liegt in Flächen für die Landwirtschaft , die im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

§ 35 BauGB	
Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich	ja
Im Geltungsbereich des FLNPL –	ja
Gebietsart: Fläche für die Landwirtschaft	
Das BV ist privil. nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB	ja
Öffentliche Belange stehen entgegen	nein

<u>D. Erschliessung:</u>
<u>D.1 Zufahrt:</u> (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

Die Zufahrt soll über das Flurstück **352** (Schellenbergweg) erfolgen. Dieser ist als öffentlicher Feld- und Waldweg gewidmet. Die Straßenbaulast liegt demnach bei den Eigentümern der Grundstücke, die über diesen Weg bewirtschaftet werden.

D.2 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist **nicht** erforderlich.

D. 3 Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung ist **nicht** erforderlich.

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt der Voranfrage zum Abbau von Sand im Trockenbauverfahren auf dem Teilstück des Flurstückes 354 der Gemarkung Mittelstetten zu.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 7. Vollzug der Gemeindeordnung (GO); Neuerlass einer Satzung über die öffentliche Bestattungseinrichtung (Friedhofs- und Bestattungssatzung)

Sachvortrag:

Die Gemeinde Mittelstetten hat vor kurzem ihren Friedhof mit einem Urnengräberfeld erweitert. Da die bestehende Friedhofs- und Bestattungssatzung diese Grabart nicht vorsah, hat die Verwaltung die Satzung entsprechend ergänzt und gleichzeitig überarbeitet.

Insbesondere § 13 der Friedhofs- und Bestattungssatzung regelt nunmehr die Grabstätten im Urnengräberfeld. Weitere notwendige Ergänzungen und Aktualisierungen wurden ebenfalls in rot dargestellt, um die vorgenommenen Änderungen besser darzustellen.

Die Verwaltung schlägt vor, den Entwurf vom 16.02.2024 einer Satzung über die öffentliche Bestattungseinrichtung (Friedhofs- und Bestattungssatzung) zur Satzung zu beschließen.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat Mittelstetten beschließt den Verwaltungsentwurf einer Satzung über die öffentliche Bestattungseinrichtung der Gemeinde Mittelstetten (Friedhofs- und Bestattungssatzung) vom 16.02.2024 zur Satzung. Der Entwurf ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 8. Vollzug des Kommunalabgabengesetzes (KAG) und des Kostengesetzes (KG); Neuerlass einer Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung ihrer Bestattungseinrichtungen sowie für damit in Zusammenhang stehende Amtshandlungen (Friedhofsgebührensatzung);
--

Sachvortrag:

Die Friedhofsgebührensatzung der Gemeinde Mittelstetten sah bisher keine Gebühren für eine Urnenfeldgrabstätte vor. Daher musste auch diese Satzung ergänzt und überarbeitet werden, um die Gebühr für diese Grabstätten zukünftig erheben zu können.

Auch hier wurden die Aktualisierungen der besseren Übersichtlichkeit wegen rot dargestellt. Die Grabgebühr für eine Urnenfeldgrabstätte wurde dabei analog zur Einzel- und Urnengrabstätte auf 70,- € festgesetzt.

Die Verwaltung schlägt vor, den Entwurf vom 16.02.2024 einer Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung ihrer Bestattungseinrichtung sowie für damit in Zusammenhang stehende Amtshandlungen und sonstige Leistungen der Gemeinde Mittelstetten (Friedhofsgebührensatzung) zur Satzung zu beschließen.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat Mittelstetten beschließt den Verwaltungsentwurf einer Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung ihrer Bestattungseinrichtung sowie für damit in Zusammenhang stehende Amtshandlungen und sonstige Leistungen der Gemeinde Mittelstetten (Friedhofsgebührensatzung) vom 16.02.2024 zur Satzung. Der Entwurf ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 9. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung
--

Diskussionsverlauf:

Ankauf einer Teilfläche von 2.000 m² aus dem Grundstück F1St. Nr. 181 der Gemarkung Tegernbach zur Grundstücksbevorratung.

TOP 10. Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Diskussionsverlauf:

Bgm. Ostermeier gibt auf die Anfrage von einem GR der letzten Sitzung, ob eine Förderschädlichkeit bei der evtl. Überplanung des Plattlplatzes besteht, folgendes bekannt: Lt. Auskunft des Amtes für ländliche Entwicklung, wird über eine Förderung einer Maßnahme immer erst im Rahmen eines Verfahrens entschieden. Eine Auskunft vorab ist daher nicht möglich.

Am 23.03.2024 findet unser jährliches Rama Dama statt.
Bgm. Ostermeier bitte um rege Teilnahme.

Der Schrott-LKW in der Meisenstraße wurde vom Besitzer abgeholt.

In einem Waldstück im Gemeindebereich Egenhofen (Glonnau),, angrenzend zu Vogach und Hanshofen, wollen die Stadtwerke FFB 3 Windräder erstellen. Der Abstand zur Wohnbebauung > 1 km wird eingehalten.

Ein GR fragt nach, ob auch auf dem Gemeindebereich Mittelstetten Windräder möglich wären. Bgm. Ostermeier: Durch die Überflughöhe des Flugplatzes Lagerlechfeldes würden nur Windräder mit einer geringeren Maximalhöhe möglich sein. Der geeignetste Standort in der Gemeinde Mittelstetten wäre auch in der Glonnau, wobei aber zusätzlich die Kleinteiligkeit der Grundstücke sich negativ auswirken würde. Es müsste für ein Windrad mit mindestens 3 Grundeigentümern verhandelt werden.

Eine GRin trägt einige Anmerkungen zur Homepage vor:

- Namensangabe im Beitrag Verabschiedung der Reinigungskraft
- Problemmülltermine des AWB FFB extra in der Homepage Mittelstetten veröffentlichen
- Der Termin Rama Dama soll im Wertstoffhof Altheigenberg angemeldet werden.

Ein GR merkt an, dass um das Kreuz im neuen Friedhof sehr viel Unkraut wächst.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen mehr vor.
Um 21:10 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Gemeinde Mittelstetten

Vorsitzender

Franz Ostermeier
Erster Bürgermeister

Maria Riepl
Schriftführerin