



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

7. Sitzung des Gemeinderates Landsberied

vom 31. Juli 2024

Sitzungssaal der Gemeinde Landsberied

Vorsitz:

Erste Bürgermeisterin Andrea Schweitzer

Schriftführerin:

Sabine Baumann

Die Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:30 Uhr für eröffnet. Sie stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt. Der Gemeinderat Landsberied ist somit beschlussfähig.

Gremiumsmitglieder:

Johannes Bals
Michael Bals
Hubert Ficker
Bernhard Förg
Sebastian Förg
Christoph Hainz
Michael Hillmeier
Claudia Kriebel
Johann Märkl
Caroline Müller
Florian Wolf

Bemerkung:

Entschuldigt sind

Helmut Hoffmann

Öffentliche Sitzung:

TOP 1.	Aktuelle Viertelstunde
TOP 2.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 03.07.2024
TOP 3.	Bekanntgaben
TOP 4.	Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 03.07.2024
TOP 5.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: LA 013/2024 vom 09.07.2024 Vorhaben: Errichtung einer Terrassenüberdachung mit Solaranlage an der bestehenden Doppelhaushälfte Bauort: Römerstraße 17, Fl.Nr.: 653/3 Gmk. Landsberied Bebauungsplan: Alter Sportplatz
TOP 6.	Tektur BV-Nr.: LA 014/2024 vom 04.07.2024 Vorhaben: Änderungsantrag zur Abtragungsgenehmigung von Kies Fl Nr. 1128 Bauort: Dachsenfeld, Fl.Nr.: 1128 Gmk. Landsberied
TOP 7.	Tagesordnungspunkt wird abgesetzt! (siehe Begründung und Beschluss am Anfang der Sitzung) Antrag auf Baugenehmigung (erneute Vorlage) BV-Nr.: LA 015/2024 vom 22.07.2024 Vorhaben: Einbau einer Wohneinheit in ein ehemaliges landwirtschaftliches Gebäude Bauort: Hauptstraße 18, Fl.Nr.: 45 Gmk. Landsberied
TOP 8.	Vollzug des BayStrWG; Widmung/Umfestsetzung der Straßenflächen im Baugebiet "Erweiterung Flurstraße" in der Gemeinde Landsberied
TOP 9.	Bauleitplanung; Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Flurstück 211 der Gemarkung Landsberied Beschluss zur Einstellung des Verfahrens
TOP 10.	Wünsche und Anträge

Frau Bürgermeisterin Schweitzer stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt 7 abzusetzen.
Als Gründe werden folgende genannt:

- Es liegt nur ein formloser telefonischer Antrag gegenüber dem Bauamtsleiter und eine später nachgereichter Tekturplan vor. Eine schriftliche Begründung, die den Gemeinderäten mit der Einladung bzw. vor der Sitzung zur Erläuterung des Antrages dienen würde, fehlt.
- Ein Beschluss würde lediglich als Stimmungsbild dienen, da vom Bauherrn im Nachgang auf jeden Fall ein ordentlicher Tekturantrag über das LRA an die Gemeinde einzureichen ist und dann vom Gemeinderat erneut beraten und beschlossen werden müsste.
- Es handelt sich hier um ein ortsbildprägendes Gebäude am Ortseingang. Der Gemeinderat sollte im Rahmen einer Ortsbesichtigung sich vor der nächsten Sitzung ein Bild machen.
- Im Bescheid des LRA vom 12.07.2024 finden sich für die Meinungsbildung des Gemeinderates relevanten Aussagen zur Genehmigungsfähigkeit, die in der vorliegenden Sitzungsvorlage keine Erwähnung gefunden haben.
- Die ganze Sachlage konnte in dieser Woche in der VG nicht mehr näher geklärt werden, da sowohl der Bauamtsleiter als auch der Geschäftsstellenleiter nicht da waren.

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag von Fr. Bgm. Schweitzer auf Absetzung des Tagesordnungspunktes 7 zu.

Abstimmung: 12:0

Öffentliche Sitzung

TOP 1. Aktuelle Viertelstunde

Sachvortrag:

Keine Wortmeldung.

TOP 2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 03.07.2024

Diskussionsverlauf:

GR Hans Märkl hat in der letzten Sitzung seinen Fraktionskollegen F. Wolf beauftragt, in seinem Namen den Antrag auf Vertagung seines Antrags auf behindertengerechten Ausbau der Bushaltestellen zu stellen, da er wegen Krankheit nicht anwesend sein konnte und er bei der Beratung und Beschlussfassung dabei sein wollte. Er beanstandet, dass über seinen Antrag auf Vertagung kein Beschluss gefasst und auch nicht darüber abgestimmt wurde.

Der Antrag wurde vom Gremium diskutiert und es waren sich die anwesenden Gemeinderäte, soweit Wortmeldungen vorlagen einig, dass einer Vertagung nicht zugestimmt werden kann, da der Gemeinderat beschlussfähig ist und kein Ladungsfehler vorliegt. Die Abwesenheit des Antragstellers stellt keinen Grund für eine Vertagung dar. Frau Bürgermeisterin Schweitzer wird in der Verwaltung abklären, ob ein Beschluss nötig gewesen wäre, und wenn ja, ob dieser nachgeholt werden kann.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 03.07.2024.

Abstimmungsergebnis: 11 : 1

TOP 3. Bekanntgaben

Sachvortrag:

Genehmigungsfreistellungsverfahren

Das Bauvorhaben Neubau eines Wohnhauses mit 3 Wohneinheiten, Garage und Stellplätzen an der Bahnhofstraße/Ecke Schloßbergstraße, Fl. Nr. 120, Gemarkung Landsberied wurde im Rahmen des Genehmigungsfreistellungsverfahrens in der VG vorgelegt und bestätigt.

Für das Bauvorhaben Erweiterung des Kiesabbaus im Trockenabbauverfahren mit Wiederverfüllung und Rekultivierung auf der Fl. Nr. 1417, Kiesgrubenfeld, wurde bei der Prüfung des Antrages im LRA FFB festgestellt, dass einige Unterlagen bzw. Angaben fehlen oder mangelhaft sind. Diese müssen bis spätestens 30.11.2024 nachgereicht werden. So lange kann über den Antrag nicht entschieden werden.

Dorferneuerungs- und Infrastrukturprojekte zur Umsetzung des ELER-Programms – Dorfplatz mit Weiher Oberlacha

Laut geändertem Zuwendungsbescheid des Amts für Ländliche Entwicklung Oberbayern wird der Bewilligungszeitraum von bisher 10.07. auf 10.10.2024 verlängert. Alle zu berücksichtigenden Rechnungen müssen bis zu diesem Zeitpunkt bezahlt sein. Der Verwendungsnachweis kann nach der Begleichung der letzten Rechnung erstellt werden. Ob die Auszahlung dann noch in diesem Jahr oder erst im nächsten Jahr erfolgt, muss abgewartet werden.

TOP 4. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 03.07.2024

Sachvortrag:

Neugestaltung Dorfweiher / Dorfplatz / Schlossbergstraße (Teilstrecke), Landschaftsbau, Nachtrag 2, Bekanntgabe Dringliche Anordnung

2. Nachtrag der Fa. Lammich, Fürstenfeldbruck für die Landschaftsbauarbeiten für die Dorferneuerung der Oberlacha. Um den Fördermittelabruf nicht zu gefährden, hat die Bürgermeisterin den Nachtrag mit Mehrkosten von brutto € 23.678,38 erteilt.

Neugestaltung Dorfweiher / Dorfplatz / Schlossbergstraße (Teilstrecke), Landschaftsbau, Nachtrag 3

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von dem 3. Nachtrag der Fa. Lammich, Fürstenfeldbruck, für die Landschaftsbauarbeiten zur Neugestaltung des Dorfweihers, des Dorfplatzes sowie einer Teilstrecke der Schlossbergstraße und stimmt der Beauftragung gemäß § 22 VOB/A zu einem Angebotspreis von brutto € 1.148,95 zu.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, den 3. Nachtrag zu unterzeichnen.

Abstimmung: 10:0

**TOP 5. Antrag auf Baugenehmigung
BV-Nr.: LA 013/2024 vom 09.07.2024
Vorhaben: Errichtung einer Terrassenüberdachung mit Solaranlage an der bestehenden Doppelhaushälfte
Bauort: Römerstraße 17, Fl.Nr.: 653/3 Gmk. Landsberied
Bebauungsplan: Alter Sportplatz**

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 eine Terrassenüberdachung mit Solaranlage an der bestehenden Doppelhaushälfte auf dem Flurstück 653/3 der Gemarkung Landsberied zu errichten.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

Das Bauvorhaben liegt in **allgemeinen Wohngebietsflächen**, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

§ 30 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifiz. Bebauungsplanes „**Alter Sportplatz**“ **samt Änderungen**
Gebietsart: **WA**

GRZ I = gepl. 0,27 > zul. 0,20

GRZ II = gepl. 0,68 < zul. 0,7

§ 31 BauGB

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

- a) Errichtung der Terrassenüberdachung außerhalb der Baugrenze**
- b) Errichtung der Überdachung mit einem 8 ° geneigtem Pultdach (lt. dem Bebauungsplan sind nur Dächer mit einer Dachneigung von 37°-43° zulässig).**
- c) Überschreitung der GRZ I gepl. ca. 0,27 > zul. 0,20**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt –

Befreiung	a) b) und c)	ja
-----------	---------------------	-----------

B. Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 BayBO)

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

“Gestaltungssatzung für Garagen und Dachgauben”

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

D.2 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

D. 3 Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung des Zweckverbandes **Obere Maisach im Trennsystem** ja

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt der Errichtung einer Terrassenüberdachung mit einer Solaranlage an die bestehende Doppelhaushälfte auf dem Flurstück 653/3 der Gemarkung Landsberied zu.

Für folgende Befreiungen des Bebauungsplanes „Alter Sportplatz“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- Errichtung der Terrassenüberdachung außerhalb der Baugrenze
- Errichtung der Überdachung mit einem 8° geneigtem Pultdach (lt. dem Bebauungsplan sind nur Dächer mit einer Dachneigung von 37°- 43° zulässig).
- Überschreitung der GRZ l gepl. ca. 0,27 > zul. 0,20

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 6.

Tektur

BV-Nr.: LA 014/2024 vom 04.07.2024

Vorhaben: Änderungsantrag zur Abgrabungsgenehmigung von Kies Fl Nr. 1128

Bauort: Dachsenfeld, Fl.Nr.: 1128 Gmk. Landsberied

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 beantragt eine Verlängerung der Abgrabungsgenehmigung zum Kiesabbauverfahren für den Abbauabschnitt A2 auf dem Flurstück 1128 der Gemarkung Landsberied um weitere 4 Jahre.

Mit Bescheid vom 25.07.2011 wurde dem Bauherrn eine abgrabungsrechtliche Genehmigung erteilt. In dieser Genehmigung sollte der Abbauabschnitt A1 bis spätestens 31.12.2014 abgeschlossen sein und der Abbauabschnitt A2 bis spätestens 31.12.2017.

Die beiden Abbauabschnitte wurden mit Bescheid vom 29.09.2015 um weitere 4 Jahre verlängert, Abbauabschnitt A1 bis 21.12.2018 und Abbauabschnitt A2 bis 31.12.2021.

Die beiden Abbaugenehmigungen wurden noch einmal mit Bescheid vom 19.02.2019 um weitere 4 Jahre verlängert, Abbauabschnitt A1 bis 31.12.2022 und der Abbauabschnitt A2 bis spätestens zum 31.12.2025.

Nun liegt ein neuer Verlängerungsantrag für den Abbauabschnitt 2 vor um weitere 4 Jahre.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

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

§ 35 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich

ja

Im Geltungsbereich des FLNPL –

ja

Gebietsart:

Flächen für die Landwirtschaft

Das BV ist privil. nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

ja

Öffentliche Belange stehen entgegen

nein

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.

E. Schutzgebiete / Sonstiges

Das Grundstück liegt im Vorranggebiet Kies und Sand.

Entlang der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze verläuft die Produktenfernleitung Landsberg – Unterpfaffenhofen (ehem. Natopipeline).

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften fehlen.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt der Tektur zur Verlängerung der Abgrabungsgenehmigung (Abbauabschnitt A2) zum Kiesabbauvorhaben auf dem Flurstück 1128 der Gemarkung Landsberied um weitere 4 Jahre zu.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 7. Tagesordnungspunkt wird abgesetzt! (siehe Begründung und Beschluss am Anfang der Sitzung)
Antrag auf Baugenehmigung (erneute Vorlage)
BV-Nr.: LA 015/2024 vom 22.07.2024
Vorhaben: Einbau einer Wohneinheit in ein ehemaliges landwirtschaftliches Gebäude
Bauort: Hauptstraße 18, Fl.Nr.: 45 Gmk. Landsberied

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 den Einbau einer Wohneinheit in ein ehemals landwirtschaftlich genutztes Gebäude sowie die Errichtung von zwei Schleppgauben mit einer Breite von 4,0 m auf dem Flurstück 45/0 der Gemarkung Landsberied zu errichten.

Der Gemeinderat hat sich in seiner Sitzung vom 15.03.2023 über den Bauantrag beraten und folgenden Beschluss gefasst:

Der Gemeinderat stimmt der Errichtung einer Wohneinheit im ehemals genutzten landwirtschaftlichen Gebäude auf dem Flurstück 45/0 der Gemarkung Landsberied zu.

Für folgende Abweichung der Gestaltungssatzung wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- **Errichtung von zwei Schleppgauben bei einer Dachneigung von 26,5° (lt. der Gestaltungssatzung der Gemeinde Landsberied sind Schleppgauben erst ab einer Dachneigung von 35° des Hauptdaches zulässig).**

Für folgende Abweichung der Gestaltungssatzung wird das gemeindliche Einvernehmen **nicht** erteilt

- **Errichtung von zwei Schleppgauben mit 4,00 m Breite auf der Nord- und Südseite des Gebäudes (lt. der Gestaltungssatzung der Gemeinde Landsberied dürfen Schleppgauben maximal 3,00 m breit sein).**

Das gemeindliche Einvernehmen wird in Aussicht gestellt, sofern die Schleppgaubenbreite auf 3,0 m reduziert wird und die Schleppgaube auf der südlichen Seite in der Flucht der Bestandsgaube errichtet wird.

Abstimmung: 6:6

Entsprechend dem Beschlussbuchauszug wurde der Beschluss 2 zur Abweichung hinsichtlich der Gaubenbreite negativ formuliert und hierüber mit 6:6 Stimmen abgestimmt. In der Folge besteht Unklarheit, ob der Gemeinderat nun das Einvernehmen für die in Abweichung zu den Vorschriften der Gestaltungssatzung breiteren Dachgauben erteilt hat oder nicht. Die aktuelle Geschäftsordnung (vgl. Anlage) für den Gemeinderat Landsberied enthält unter § 27 Abs. 5 Satz 2 die Bestimmung, dass bei Stimmengleichheit der Antrag abgelehnt ist. Im zweiten Halbsatz dieser Regelung wird jedoch klargestellt, dass die Ablehnung eines ausnahmsweise negativ formulierten Antrages nicht bedeutet, dass damit dem Antrag zugestimmt ist. Dies bestätigen auch die ebenfalls anliegenden Kommentierungen zu dieser Thematik. Über diese Thematik wurden die Gemeinderäte per E-Mail von der Bauverwaltung informiert.

In der Gemeinderatssitzung am 12.04.2023 wurde das Thema zur Beschlussfassung noch einmal aufgegriffen und der Gemeinderat ist zu dem Entschluss gekommen, dass von Seiten des Gemeinderates keine Wiederholung des Beschlusses gewünscht ist, und das Abstimmungsergebnis dem Landratsamt so mitzuteilen ist.

Die Unterlagen wurden daraufhin am 20.04.2023 zur weiteren Überprüfung und Entscheidung an das Landratsamt Fürstenfeldbruck weitergeleitet. Dieses teilte mit Schreiben vom 09.10.2023 mit, dass die Gaubenbreite von 4,00 m auf jeweils 3,00 m zu reduzieren ist, sodass hier keine Abweichung von der gemeindlichen Gestaltungssatzung erforderlich ist.

Darauffolgend reichte der Bauherr einen geänderten Antrag ein, in diesem die Schleppgauben von 4,00 m auf 3,00 m reduziert wurden. Das Landratsamt bat die Gemeinde mit Schreiben vom 27.11.2023 um erneute Stellungnahme. Diese Stellungnahme wurde von der Bürgermeisterin in eigener Zuständigkeit auf dem Verwaltungswege beschlossen, aufgrund dessen, dass das Vorhaben bereits schon mit Beschluss vom 15.03.2023 behandelt wurde und es keine Änderungen bis auf die Reduzierung der Gaubenbreite gemäß der Gestaltungssatzung der Gemeinde Landsberied gab.

Das Vorhaben wurde daraufhin mit Bescheid vom 01.02.2024 mit einer Gaubenbreite von 3,0 m genehmigt siehe genehmigten Eingabeplan.

Mit Schreiben vom 17.05.2024 teilte das Landratsamt Fürstenfeldbruck mit, dass die Bauarbeiten auf dem Flurstück 45 der Gemarkung Landsberied sofort einzustellen sind, aufgrund von planabweichender Bauausführung durch Errichtung von Dachgauben mit einer Breite von 4,50 m, nicht wie genehmigt 3,0 m. Sofern der Bauherr dieser Forderung nicht nachkommt, ist ein Zwangsgeld zur Zahlung fällig.

Im Rahmen einer Baukontrolle vom 29.05.2024 wurde wiederum festgestellt, dass trotz bestehender Baueinstellung weitere Bauarbeiten im Dachgeschoss vorgenommen wurden. Somit wurde der Bauherr zur Zahlung des angedrohten Zwangsgeldes des Bescheides vom 17.05.2024 aufgefordert. Mit Schreiben vom 28.06.2024 teilte das Landratsamt mit, dass trotz der bestehenden Baueinstellung immer noch Bauarbeiten stattfinden. Der Bauherr wurde erneut aufgefordert eine erhöhte Summe Zwangsgeld zu zahlen. Der Bauherr kam dieser Aufforderung des Landratsamtes erneut nicht nach und somit wurde er mit Schreiben vom 12.07.2024 erneut zu einer erhöhten Zwangsgeld Zahlung aufgefordert, da mit Baukontrolle vom 10.07.2023 festgestellt wurde, dass die Bauarbeiten im Dachgeschoss noch immer am Laufen sind.

Zusätzlich forderte das Landratsamt mit einem separaten Schreiben vom 12.07.2024 den Bauherren auf, die Dachgauben freiwillig bis zum 16.09.2024 zurückzubauen, da laut Aussage des

Landratsamtes nur durch den Rückbau zum genehmigten Zustand entsprechend des Genehmigungsbescheides vom 01.02.2024 rechtmäßige Zustände geschaffen werden können. Sofern der Bauherr dem freiwilligen Rückbau innerhalb der gesetzten Frist nicht nachkommt, wird eine kostenpflichtige Beseitigungsanordnung erlassen.

Daraufhin wurde der Bauherr in der Bauverwaltung vorstellig und bat den Antrag in Form eines Tekturantrages mit einer Gaubenbreite von 4,50 m dem Gemeinderat vorzulegen, da laut Aussage des Bauherrn bereits Gespräche mit Gemeinderatsmitgliedern stattgefunden hätten und er eine positive Rückmeldung bezüglich der geplanten Gaubenbreite erhielt. Der Bauherr verwies zudem auf die bereits bestehende Gaube auf der Südseite, mit einer Breite von 5,0 m.

Nun liegt ein Tekturantrag zum bereits genehmigten Antrag vom 01.02.2024 zum Einbau einer Wohneinheit in ein ehemals genutztes landwirtschaftliches Gebäude zur Errichtung von Schleppgauben mit einer Breite von 4, 50 m auf dem Flurstück 45 der Gemarkung Landsberied vor.

Zum vorliegenden Antrag wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

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	ja
Das BV fügt sich i.d. vorhandene Bebauung ein.	ja
Sonstige öffentl. Belange werden beeinträchtigt.	nein
Maß der baulichen Nutzung: GFZ:	
Art der baulichen Nutzung: Wohnnutzung	

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**

B. Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 BayBO)

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

“Gestaltungssatzung für Garagen und Dachgauben”

- **Errichtung von zwei Schleppgauben bei einer Dachneigung von 26,5° (lt. der Gestaltungssatzung der Gemeinde Landsberied sind Schleppgauben erst ab einer Dachneigung von 35° Dachneigung des Hauptdaches zulässig).**
- **Errichtung von zwei Schleppgauben mit 4,50 m Breite auf der Nord- und Südseite des Gebäudes (lt. der Gestaltungssatzung der Gemeinde Landsberied dürfen Schleppgauben maximal 3,00 m breit sein).**

Zu den Ausnahmen wird das Einvernehmen 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 Gruppe Landsberied

ja

D. 3 Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung des Zweckverbandes der Oberen Maisach

ja

F. Sonstige Angaben

Für das beantragte Objekt werden 2 Stellplätze nachgewiesen.

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

TOP 8. Vollzug des BayStrWG; Widmung/Umstufung der Straßenflächen im Baugebiet "Erweiterung Flurstraße" in der Gemeinde Landsberied

Sachvortrag:

Durch die Widmung erhält eine Straße die Eigenschaft als öffentliche Verkehrsfläche (Art. 6 Abs. 1 BayStrWG).

Die Widmung/Umstufung der Straßen im Baugebiet „Erweiterung Flurstraße“ ist erforderlich um die Erschließung der Baugrundstücke zu sichern. Die Straßen sind soweit hergestellt, dass sie entsprechend ihrer Verkehrsbedeutung genutzt werden können (Art. 47 Abs. 2 BayStrWG). Die Gemeinde ist Eigentümer der Wegefläche; die Voraussetzungen des Art. 6 Abs. 3 BayStrWG liegen vor.

Für Teilflächen der nicht ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldwege „Laichfeld I“, Bestandsblatt 05/01, sowie „Laichfeld III“, Bestandsblatt 05/08, hat sich die Verkehrsbedeutung geändert. Diese Teilflächen dienen nun der Erschließung von Baugrundstücken und sind somit gem. Art. 7 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG zur Ortsstraße umzustufen.

In der Gemeinderatssitzung vom 06.09.2023 wurden für die Ortsstraßen bereits Straßennahmen vergeben. Die Widmungen sowie Umstufung können nun durchgeführt werden.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat Landsberied beschließt, das **Flurstück 186/34** der Gemarkung Landsberied mit der Bezeichnung „**Dachsenfeld**“, nach Art. 46 Nr. 2 BayStrWG zur **Ortsstraße** zu widmen.

Die Straße beginnt am Flurstück 186/32 bzw. an der Südostecke des Flurstücks 186/8 und endet nach ca. 205 m am Flurstück 186/35 bzw. Südostecke des Flurstücks 174/1 der Gemarkung Landsberied.

Für die Straße bestehen keine Widmungsbeschränkungen, Straßenbaulastträger ist die Gemeinde.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Beschluss 2:

Der Gemeinderat Landsberied beschließt, eine Teilfläche des nichtausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweges „Laichfeld III“, Bestandsblatt 05/08, **Flurstück 186/35** (vor Vermessung Flurstück 186) der Gemarkung Landsberied nach Art. 7 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG zur Ortsstraße mit der Bezeichnung „**Flurstraße**“ (Verlängerung der bestehenden Ortsstraße Flurstraße) umzustufen.

Das umzustufende Teilstück beginnt an der bestehenden Ortsstraße Flurstraße Flurstück 173/23 und endet nach ca. 170 m am verbleibenden Feld- und Waldweg „Laichfeld III“, Flurstück 186 bzw. an der Nordwestecke des Flurstücks 186/25 der Gemarkung Landsberied.

Für die Straße bestehen keine Widmungsbeschränkungen, Straßenbaulastträger ist die Gemeinde.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Beschluss 3:

Der Gemeinderat Landsberied beschließt, eine Teilfläche des nichtausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweges „Laichfeld I“, Bestandsblatt 05/01, Flurstück 186/32 (vor Vermessung Flurstück 178) der Gemarkung Landsberied, nach Art. 7 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG zur Ortsstraße mit der Bezeichnung „**Staudenberg**“ umzustufen.

Das umzustufende Teilstück beginnt an der Ortsstraße „Flurstraße“, Flurstück 186/35 und endet nach ca. 70 m am verbleibenden Feld- und Waldweg „Laichfeld I“, Flurstück 178 bzw. an der Südostecke des Flurstücks 175 der Gemarkung Landsberied.

Für die Straße bestehen keine Widmungsbeschränkungen, Straßenbaulastträger ist die Gemeinde.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Beschluss 4:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Widmung sowie die Umstufungen (sobald die Voraussetzungen hierfür vorliegen) zu verfügen, bekanntzumachen und die notwendigen Eintragungen in das Bestandsverzeichnis vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 9.	Bauleitplanung; Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Flurstück 211 der Gemarkung Landsberied Beschluss zur Einstellung des Verfahrens
---------------	---

Sachvortrag:

Ein Antragsteller beabsichtigte auf dem Flurstück 211 der Gemarkung Landsberied eine ca. 5,6 ha große Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Nennleistung von ca. 6,2 MW zu errichten.

Mit Schreiben vom 12.03.2024 wurde deshalb die Aufstellung/Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Flurstück 211 der Gemarkung Landsberied beantragt.

In der Gemeinderatssitzung vom 10.04.2024 wurde über diesen Antrag beraten und beschlossen, für die geplante Anlage einen Bebauungsplan aufzustellen und eine 13. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Auf die Niederschrift vom 10.04.2024 wird hierbei verwiesen.

Um den konkreten Umfang der Freiflächen-Photovoltaikanlage zu klären, hat der Antragsteller zwei Varianten vorgelegt, über die vom Gemeinderat in der Sitzung vom 15.05.2024 abgestimmt wurden. Vom Gemeinderat wurden beide Varianten abgelehnt. Auf die Niederschrift vom 15.05.2024 wird hierbei verwiesen.

Mit email vom 01.07.2024 hat der Antragsteller nun mitgeteilt, dass das Projekt nicht weiterverfolgt wird, da der Gemeinderat beiden Varianten nicht zugestimmt hat.

Diskussionsverlauf:

GR Hans Märkl ist der Meinung, dass der Gemeinderat weiterhin versuchen sollte eine Einigung bzgl. der Abstände zur nächsten Wohnbebauung zu erzielen und diese in einem Kriterienkatalog festzuhalten.

Frau Bürgermeisterin Schweitzer stellt klar, dass dies ja schon in einigen Sitzungen versucht wurde, aber keine Einigung erzielt wurde.

GR Michael Hillmeier teilt mit, dass von der CSU-WDG bereits ein Antrag zum Thema „PV-Anlagen auf Rekultivierungsflächen“ gestellt wurde. Zur rechtlichen Beurteilung liegt der Antrag derzeit beim Landratsamt.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag und beschließt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage Wiege“ sowie zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes bzgl. der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Flurstück 211 der Gemarkung Landsberied einzustellen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 10.	Wünsche und Anträge
----------------	----------------------------

Sachvortrag:Bankett entlang der Jesenwanger Straße

GR Hans Märkl schlägt vor, das Bankett entlang der Jesenwanger Straße dringend instand zu setzen. Es würde sich ein Abfräsen anbieten, da jetzt der angrenzende Acker gerade leer steht. Von der Jagdgenossenschaft könnte die Fräse ausgeliehen werden.

Auch GR Michael Hillmeier fände es sinnvoller eine Fräse dazu zu verwenden, weil die Arbeit dann sauberer gemacht werden kann, was eine Vorführung des Geräts gezeigt hat.

Behindertengerechter Ausbau der Bushaltestelle Brucker Straße und Babenried

GR Hans Märkl bemerkt, dass er zu seinem gestellten Antrag, der in der letzten Sitzung behandelt wurde, noch ein paar Punkte vorbringen wollte, er aber leider erkrankt war.

Bzgl. der westlichen Bushaltestelle in der Brucker Straße wäre es sinnvoll, die Bushaltestelle vor dem Grundstück Brucker Straße 23 zu realisieren. Sie soll auf alle Fälle noch innerhalb der Ortschaft bleiben. GR Christoph Hainz weist daraufhin, dass darauf geachtet werden muss, dass sich zwei Regenwasserschächte vor dem Grundstück Hausnr. 23 in der Brucker Straße befinden.

Der Ausbau der Bushaltestelle in Babenried sollte nicht so lange hinausgezögert werden, bis die Gemeinde weiß was auf dem anliegenden Grundstück gebaut wird. Ein solcher Umbau gehört seiner Meinung nach zur Infrastruktur und sollte ausgeführt werden.

Frau 1. Bgm. Schweitzer verweist auf die bestehende Beschlusslage.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen mehr vor.
Um 19:55 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Gemeinde Landsberied

Vorsitzende



Andrea Schweitzer
Erste Bürgermeisterin



Sabine Baumann
Schriftführerin