



## NIEDERSCHRIFT

### Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Steindorf

---

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 03.08.2017

**Sitzungsbeginn:** 20:00 Uhr

**Sitzungsende:** 21:40 Uhr

**Ort, Raum:** Sitzungssaal Steindorf

**Schriftführer:** Ute Hermann

---

#### Anwesende:

#### Vorsitz

Wecker, Paul

#### Mitglieder

Drexler, August

Egenhofer, Georg

Fischer, Walter

Klaßmüller, Wolfgang

Letzel, Andreas

Nottensteiner, Korbinian

Pschorr, Christoph

#### Abwesende:

#### Mitglieder

Reichlmayr, Michael

entschuldigt wegen landwirtschaftlicher Arbeiten

## **T a g e s o r d n u n g:**

### Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Genehmigung der Niederschrift vom 13.07.2017, öffentlicher Teil
3. Halbjahresbericht zum Gemeindehaushalt 2017  
Vorlage: 2017/1662
4. Bebauungsplan Steindorf Ost - Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes  
Vorlage: 2017/1705
5. Formlose Bauvoranfrage, Errichtung eines Wohngebäudes, Kohlstattstraße in Hausen, Flurnummer 93  
Vorlage: 2017/1716
6. Auftragserteilung zur Überwachung von Betonarbeiten am HRB Steindorf  
Vorlage: 2017/1718
7. Bekanntgaben, Anfragen

## **Protokoll:**

---

### **TOP 1 Eröffnung der Sitzung**

---

BGM Wecker begrüßt den Gemeinderat und die Zuhörer.

**Sachverhalt:**

GR Letzel bittet darum im Protokoll bei TOP 6 öffentl. Teil zu ergänzen:" Die Zustimmung zur Überschreitung des Baufensters bis zu 5% ist nur aufgrund energetischer Bauweise möglich".

Das Protokoll (öffentl. Teil) wurde vor Sitzungsbeginn zur Einsicht verteilt.

**Beschluss:**

Gegen die Niederschrift der Sitzung wurden nach der Änderung keine Bedenken geäußert, sie gilt damit als genehmigt.

Der Gemeinderat stimmt der Niederschrift zu.

**Abstimmungsergebnis:**

8:0

---

**TOP 3    Halbjahresbericht zum Gemeindehaushalt 2017**  
**Vorlage: 2017/1662**

---

**Sachverhalt:**

Beigefügter Halbjahresbericht soll dem Gemeinderat nach Ablauf des halben Haushaltsjahres einen Überblick über die Haushaltswirtschaft der Gemeinde Steindorf verschaffen. Insbesondere wurde das Augenmerk auf die bisherige Einnahmen- und Ausgabenentwicklung gerichtet, so dass im Bedarfsfalle entsprechende Kurskorrekturen eingeleitet werden können.

Einzelheiten entnehmen Sie bitte dem Halbjahresbericht 2017 (Stand: 20.06.2017).

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

**Finanzielle Auswirkungen:**

- nein  
 ja, siehe Begründung

**Ausgaben:**

Einmalig 2017: € Einmalig 2017: €  
Jährlich: €

**Einnahmen:**

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

BGM Wecker bittet Frau Lichtblau auf Seite 6 (Einnahmen VermHH) etwas zu korrigieren:  
...weitaus höher als...2016 statt 2017

Der Gemeinderat nimmt den Halbjahresbericht zur Kenntnis. Es erfolgt keine Abstimmung.

---

**TOP 4    Bebauungsplan Steindorf Ost - Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung  
des Bebauungsplanes  
Vorlage: 2017/1705**

---

**Sachverhalt:**

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Steindorf-Ost“ aus dem Jahre 1961 beinhaltet folgende Grundstücke: Flur-Nrn.: 299, 299/1, 299/2, 299/3, 299/4, 299/5, 295/1, 295/2, 295/3 sowie eine Tfl. aus 295/4 der Gemarkung Steindorf.

Bisher hatte weder die Verwaltung noch die Gemeinde Kenntnis von dem rechtskräftigen Bebauungsplan. Bei einem Gespräch mit dem Landratsamt stellte sich zufällig heraus, dass ein Bebauungsplan „Steindorf Ost“ besteht.

Da die betroffenen Grundstücke zwischenzeitlich alle bebaut sind und die Bebauung größtenteils nicht dem Bebauungsplan entspricht, wird empfohlen den Bebauungsplan „Steindorf Ost“ aufzuheben.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gelten für die Aufhebung eines Bebauungsplanes die gleichen Vorschriften, wie für eine Aufstellung eines Bebauungsplanes.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Aufhebung des Bebauungsplanes „Steindorf Ost“ und beauftragt die Verwaltung die frühzeitige Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen. Mit der Durchführung des Aufhebungsverfahrens wird das Büro Reimann in Fürstenfeldbruck beauftragt.

**Abstimmungsergebnis:**

8:0

---

**TOP 5 Formlose Bauvoranfrage, Errichtung eines Wohngebäudes, Kohlstattstraße in Hausen, Flurnummer 93**  
**Vorlage: 2017/1716**

---

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt, den westlichen Teil der Flurnummer 93 unmittelbar im Anschluß an die bereits vorhandenen Wohnbebauung mit einem Wohngebäude zu bebauen. Die Lage des geplanten Gebäudes ist im beigefügten Luftbild dargestellt. Mit der formlosen Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob dies möglich ist bzw. ob die Gemeinde dieses Vorhaben befürwortet.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Das geplante Vorhaben soll im westlichen Teil der Flurnummer 93 verwirklicht werden. Diese liegt außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsbereiches und damit im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Eine Bebauung mit einem Wohngebäude ist damit nach der aktuellen Sachlage nicht möglich, da ein Wohngebäude weder nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert ist noch nach § 35 Abs. 2 als sonstiges Vorhaben im Außenbereich zugelassen werden kann.

Eine Möglichkeit, hier Baurecht zu schaffen, wäre jedoch der Erlass einer Außenbereichssatzung im Sinne des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (sog. Einbeziehungssatzung). Mit solch einer Satzung könnte die Gemeinde einzelne Außenbereichsflächen in den Innenbereich mit einbeziehen, so daß ein Bauvorhaben dann nach § 34 (Innenbereich) zulässig wäre. Sollte der Gemeinderat diese Möglichkeit in Betracht ziehen, wäre es nach Ansicht der Verwaltung jedoch sinnvoll, vorab mit dem Landratsamt zu klären, ob eine solche Satzung für diesen Grundstücksbereich überhaupt realisierbar wäre.

Falls das LRA dies befürwortet, könnte man ein Planungsbüro mit der Aufstellung beauftragen. Die Kosten hierfür hätte der Antragsteller zu übernehmen.

Unabhängig von den baurechtlichen Voraussetzungen wäre noch zu klären, ob das Grundstück auch erschlossen ist. Der Kanalanschluß ist möglich, da der öffentliche Kanal das geplante Baugrundstück erschließt. Dagegen endet die Wasserleitung auf Höhe der Hausnummer Kohlstattstraße 6, so daß das Grundstück damit rechtlich nicht erschlossen und schon aus diesem Grunde nicht bebaubar ist.

Eine Erschließung mit Wasser könnte man jedoch dadurch sicherstellen, daß man mit dem Antragsteller eine Sondervereinbarung abschließt, wonach dieser die kompletten Kosten der Verlängerung der Wasserleitung bis zum Baugrundstück trägt.

Dem Antragsteller wird mitgeteilt, dass es sich hierbei um Außenbereich handelt. Eine Genehmigung wird nicht erteilt.

Der Antragsteller wird über die Möglichkeit einer Außenbereichssatzung informiert.

Der Grundsatz der Gleichbehandlung ist zu beachten.

**Beschluss:**

Zur unverbindlichen Bauvoranfrage bezüglich Errichtung eines Wohngebäudes kann das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden, da das Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB liegt und damit nicht zulässig ist.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Landratsamt die Möglichkeit einer Außenbereichssatzung abzuklären, wenn der Antragsteller dies wünscht und darüber hinaus zur Übernahme der hierfür anfallenden Kosten sowie der Kosten für die Verlängerung der Wasserleitung bereit wäre.

**Abstimmungsergebnis: 8:0**

---

**TOP 6 Auftragserteilung zur Überwachung von Betonarbeiten am HRB Steindorf**  
**Vorlage: 2017/1718**

---

**Sachverhalt:**

Für die Arbeiten am HRB ist es laut IB Mayr notwendig ein externes Fachbüro zur Überwachung der Betonarbeiten am Damm zu beauftragen . Vorgeschlagen wurde das Büro KIWA aus Gersthofen. Ein Angebot über 3.558,10 € (Brutto) wurde vorgelegt.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Laut IB Mayr handelt es sich um marktübliche Preise , laut WWA ist die Überwachung notwendig. Um die Arbeiten nicht zu verzögern wurde der Auftrag im Rahmen einer dringlichen Anordnung bereits durch den Erster Bürgermeister erteilt. Da der Betrag über der bewirtschaftungsbefugnis des Ersten Bürgermeisters liegt ist die nachträgliche Zustimmung durch den Gemenderat erforderlich .

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Ausgaben:**

Einmalig 2017: 3.600 € Einmalig 2017: €  
Jährlich: €

**Einnahmen:**

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Beauftragung des Büro KIWA zur Überwachung der Betonarbeiten am HRB Steindorf nachträglich zu , Summe laut Angebot 3.558,10 €

**Abstimmungsergebnis:**

8:0

---

**TOP 7    Bekanntgaben, Anfragen**

---

GR Fischer weist darauf hin, dass der FFW-Bedarfsplan der Kreisführung ausgehändigt werden muss.

Weiterhin ist die 3-Jahres-Inspektion fällig.

Kontrolle ob alle nötigen Hydraten-Pläne vorliegen. am 15.09.2017 findet die Prüfung statt.

Bei der gemeinsamen Übung in Eresried am 21.07.2017 war die Wasserversorgung nicht ausreichend. BGM Wecker wird mit dem Wasserlieferant sprechen und eine Messung veranlassen.