



## GEMEINDE TODTENWEIS

### NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER 1. SITZUNG DES GEMEINDERATES TODTENWEIS

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 20.01.2021  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 21:38 Uhr  
Ort: Feuerwehrhaus Todtenweis

---

#### TAGESORDNUNG

##### Öffentliche Sitzung

1. Festsetzung der endgültigen Tagesordnung
2. Vorbescheid; Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage, Kunigundenstraße, Fl.Nr. 1689, Gmkg. Todtenweis; BV: 29/20  
Vorlage: 04/BAU/117/2021
3. Errichtung von MFH, DH, EFH, Kita auf den Fl.Nr. 2316,2316/5 To, erneute Behandlung, BV 28/20 zu 16/19  
Vorlage: 04/BAU/116/2020
4. Beb.Plan Nr. 20 Am Kabisbach, Vorstellung geändertes Immissionsgutachten, Verfahrensfreigabe  
Vorlage: 04/BAU/113/2020
5. Neues Abstandsflächenrecht in Bayern, Novelle BayBO zum 01.02.2021, Kurzbericht  
Vorlage: 04/BAU/119/2021
6. Verbleib der archäologischen Funde aus dem Baugebiet „An der Römerschanze“ in Todtenweis, G-2004/05  
Vorlage: 04/GM-TO/120/2021
7. Pfarr- und Gemeindebücherei Aindling;  
Jährlicher Zuschuss zur Medienbeschaffung  
Vorlage: 04/FIN/118/2021
8. Genehmigung der Niederschrift lt. Anlage

Erster Bürgermeister Konrad Carl eröffnet um 19:30 Uhr die 1. Sitzung des Gemeinderates Todtenweis, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1. Festsetzung der endgültigen Tagesordnung**

Es bestand kein Änderungsbedarf.

### **2. Vorbescheid; Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage, Kunigundenstraße, Fl.Nr. 1689, Gmkg. Todtenweis; BV: 29/20**

#### **Beschluss:**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. **(positiv formuliert)**

Im Falle eines positiven Vorbescheides wird hinsichtlich der fehlenden Leitungen eine Verlängerung in Aussicht gestellt, hierfür ist dann eine Sondervereinbarung mit dem Antragsteller zu schließen.

**Ja 0 Nein 13**

### **3. Errichtung von MFH, DH, EFH, Kita auf den Fl.Nr. 2316,2316/5 To, erneute Behandlung, BV 28/20 zu 16/19**

#### **Beschluss:**

Die beiden Grundstücke 2316 und 2316/5 liegen vollständig im Bereich des FLNPL, Baurecht besteht auf Grund dessen nicht, da der FLNPL nur ein vorbereitender Bauleitplan ist. **Das Einvernehmen wird zu dieser Frage erteilt.**

**Ja 13 Nein 0**

Frage 2 kurz: Teil A der Frage, Darstellungen im FLNPL für die beiden Grundstücke ein Mischgebiet? Und Teil B der Frage: § 34?

#### **Beschluss:**

*Teil A:* Die beiden Grundstücke 2316 und 2316/5 sind im FLNPL vollständig als MI dargestellt, **das Einvernehmen wird zu dieser Frage erteilt.**

**Ja 13 Nein 0**

#### **Beschluss:**

*Teil B:* Ein südlicher Teil ist gemäß § 34 BauGB zu beurteilen, Lageplan, Anlage 2 (Wohn- und Geschäftshaus mit Kita, südl. DH im WA 3, südl. DHH des nördlichen DH im WA 3 und

das westliche und mittlere EFH der südlichen WA 4 Bebauung, **hierzu wird das Einvernehmen erteilt.**

**Ja 13 Nein 0**

**Beschluss:**

Ein nördlicher Teil ist gemäß § 35 BauGB zu beurteilen, entsprechend dem beigefügten Lageplan als Anlage 2, für alle nicht unter vorstehendem Absatz aufgeführten Gebäuden. Aus den Darstellungen des FLNPL kann keine Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich abgeleitet werden. Der Außenbereich beginnt, wo die geschlossene Bebauung endet, soweit es sich nicht um eine Baulücke handelt. **Zu diesem Teilbereich wird das Einvernehmen verweigert.**

**Ja 12 Nein 1**

Frage 3 kurz: Fügt sich die gesamte Planung nach GRZ und GFZ in die Umgebung ein?

**Beschluss:**

Einfügekriterien sind nur im Bereich des **§ 34** BauGB planungsrechtlich maßgeblich, nicht im Bereich des § 35 BauGB.

Daher wird die Frage gesplittet behandelt:

Teil 1 Einfügen im Bereich des § 34:

Folgende Gebäude fügen sich gemäß den Kriterien des § 34 BauGB ein:

WA 3 und WA 4, soweit sie sich innerhalb der Linie des § 34 befinden (Lageplan 2), da bereits bestehende Gebäude vergleichbare Geschossigkeiten, Höhen und Grundflächen aufweisen. **Hierzu wird das Einvernehmen erteilt.**

**Ja 12 Nein 1**

**Beschluss:**

Teil 2, Gebäude im Bereich des § 35 (Lageplan 2):

Für den nördlichen Teilbereich, welcher der Außenbereich zugeordnet werden muss, **wird das Einvernehmen verweigert**, da die Einfügekriterien hier nicht maßgeblich sind. Die vorgesehene Nutzung ist nach § 35 Abs. 1 nicht privilegiert und nach § 35 Abs. 2 stehen öffentliche Belange (Splittersiedlung, Zersiedelung der Landschaft, Bodenschutzklausel nicht beachtet, Darstellungen des FLNPL „Mischgebiet“, Planung sieht keinen Gewerbeanteil vor).

**Ja 12 Nein 1**

Frage 4, Wunsch der Gemeinde nach der vorgesehenen Nutzung entsprochen?

Diese Frage ist in einem Vorbescheid nicht zu beurteilen, hierzu kann somit weder ein Einvernehmen erteilt noch verweigert werden, **kein Beschluss nötig.**

Frage 5, Frage nach der erforderlichen Stellplatzzahl für betreutes Wohnen:

Diese Frage ist in einem Vorbescheid nicht zu beurteilen, hierzu kann somit weder ein Einvernehmen erteilt noch verweigert werden, **kein Beschluss nötig.**

Diese Frage kann formlos mit der Gemeinde geklärt werden. Außerdem obliegt die Ermittlung dem Planer auf Grundlage der rechtskräftigen Stellplatzsatzung, welche auf der Homepage der Gemeinde einsehbar ist.

Frage 6 zur gewünschten Alternativplanung:

Auch diese Frage ist in einem Vorbescheid nicht zu beurteilen, hierzu kann somit weder ein Einvernehmen erteilt noch verweigert werden, **kein Beschluss nötig.** Der Planer muss sich Gedanken über seine Planung machen und kann dies im Vorfeld formlos mit der Gemeinde besprechen.

Frage 7 zum Wunsch der Gemeinde nach ökologischer Abwasserbeseitigung und Erweiterung der Kläranlage:

Auch diese Frage ist nicht Teil eines Vorbescheids. Ein Abwasserkonzept ist vom Planer vorzulegen, ggf. mit der Gemeinde im Vorfeld zu besprechen, im Übrigen gelten die Vorgaben der gemeindlichen Satzungen zum Anschluss- und Benutzungszwang. Aussagen zu einer Kläranlagenerweiterung werden nicht getroffen, **kein Beschluss nötig**.

Frage 8 (neu hinzugekommen durch Schreiben vom 06.05.2020), Prüfung der Erschließung bei Nichtwidmung der Erschließungsstraßen:

**Beschluss:**

Teil A: Bereich, welcher dem Außenbereich zugeordnet werden muss:

Hier ist die Erschließung nicht gesichert, **das Einvernehmen wird verweigert**.

**Ja 12 Nein 1**

**Beschluss:**

Teil B: Bereich welcher dem Innenbereich zugeordnet werden kann:

Durch eine Grundstücksteilung liegen nicht mehr alle Gebäude an einer öffentlich gewidmeten Straße an. Die Erschließung durch Privatstraßen wäre gesichert, soweit diese verkehrssicher, ausreichend breit und gegenüber dem Landratsamt Aichach-Friedberg rechtlich gesichert sind, das heißt Grunddienstbarkeiten vorliegen. Diese würde dann den Anforderungen des Art. 4 Abs. 2 BayBO genügen. **Hierzu wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.**

**Ja 13 Nein 0**

**Beschluss:**

Kein Gesamtbeschluss nötig, da Einzelbeschlüsse gefasst wurden.

**4. Beb.Plan Nr. 20 Am Kabisbach, Vorstellung geändertes Immissionsgutachten, Verfahrensfreigabe**

---

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Todtenweis hat Kenntnis vom Geruchs- und Schallgutachten vom Büro Möhler & Partner aus Augsburg in der Fassung vom 16.12.2020 und beauftragt die Bauverwaltung mit der Aufnahme des Bauleitplanverfahrens.

**Ja 12 Nein 0 Persönlich beteiligt 1**

**5. Neues Abstandsflächenrecht in Bayern, Novelle BayBO zum 01.02.2021, Kurzbericht**

---

**Beschluss:**

Der Gemeinderat hat Kenntnis von den Änderungen des Abstandsflächenrechts zum 01.02.2021 und wurde von der Verwaltung über die Konsequenzen beim Erlass einer eigenen, abweichenden Abstandsflächensatzung aufgeklärt.  
Vom Erlass einer Satzung soll vorerst abgesehen werden.

**Ja 13 Nein 0**

**6. Verbleib der archäologischen Funde aus dem Baugebiet „An der Römerschanze“ in Todtenweis, G-2004/05**

---

**Beschluss:**

Die Grabungsfunde aus dem BG-An der Römerschanze und aus dem Gewerbegebiet Lechfeldwiesen sollen als Schenkung an die Archäologische Staatssammlung in München übergehen.

Der Bürgermeister wird mit der vertraglichen Festlegung bevollmächtigt.

**Ja 13 Nein 0**

**7. Pfarr- und Gemeindebücherei Aindling; Jährlicher Zuschuss zur Medienbeschaffung**

---

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Todtenweis beschließt, ergänzend zum laufenden Mietzuschuss, keinen weiteren Zuschuss an die Pfarr- und Gemeindebücherei Aindling zu gewähren.

**Ja 13 Nein 0**

**8. Genehmigung der Niederschrift lt. Anlage**

---

Dem Protokoll der Sitzung 13/2020 vom 16.12.2020 wird im öffentlichen Teil zugestimmt.

**Ja 13 Nein 0**