



## NIEDERSCHRIFT

### Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Steindorf

---

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 11.04.2024

**Sitzungsbeginn:** 19:30 Uhr

**Sitzungsende:** 22:45 Uhr

**Ort, Raum:** Sitzungssaal Steindorf

**Schriftführer:** Ute Hermann

---

#### Anwesende:

#### Vorsitz

Wecker, Paul

#### Mitglieder

Bernhard, Gerhard

entschuldigt

Bichler, Sonja

Egenhofer, Georg

Erhard, Albert

Klaßmüller, Wolfgang

Letzel, Andreas

Pschorr, Christoph

Reichlmayr, Michael

erscheint später

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Genehmigung der Niederschrift vom 21.03.2024, öffentlicher Teil
3. Einbeziehungssatzung "OT Hausen - Birkenweg" - Abwägung der Träger öffentlicher Belange  
Vorlage: 2022/4825-03
4. Einbeziehungssatzung "OT Hausen - Birkenweg" - Abwägung Nr. 1: Landratsamt Aichach-Friedberg - Untere Immissionsschutzbehörde vom 29.12.2023  
Vorlage: 2022/4825-04
5. Einbeziehungssatzung "OT Hausen - Birkenweg" - Abwägung Nr. 2: Landratsamt Aichach-Friedberg - Untere Naturschutzbehörde vom 09.01.2024  
Vorlage: 2022/4825-05
6. Einbeziehungssatzung "OT Hausen - Birkenweg" - Abwägung Nr. 3: Landratsamt Aichach-Friedberg - Untere Denkmalschutzbehörde vom 15.01.2024  
Vorlage: 2022/4825-06
7. Einbeziehungssatzung "OT Hausen - Birkenweg" - Abwägung Nr. 4: Wasserwirtschaftsamt Donauwörth vom 09.01.2024  
Vorlage: 2022/4825-07
8. Einbeziehungssatzung "OT Hausen - Birkenweg" - Abwägung Nr. 5: Bayernwerk Netz GmbH vom 20.12.2023  
Vorlage: 2022/4825-09
9. Einbeziehungssatzung "OT Hausen - Birkenweg" - Satzungsbeschluss  
Vorlage: 2022/4825-08
10. Bauantrag: Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Lagerhalle, Dorfstraße 34, Hausen  
Vorlage: 2024/5753
11. Kindertageseinrichtung; Änderung der Gebührensatzung der Gemeinde Steindorf zum 01.09.2024  
Vorlage: 2024/5784
12. Beteiligung Träger öffentlicher Belange zum Genehmigungsverfahren nach § 4 BImSchG zur Errichtung und dem Betrieb von zwei Windenergieanlagen auf dem Gebiet der Gemeinde Merching, Gemarkung Steinach bei Merching  
Vorlage: 2024/5787
13. Bekanntgaben, Anfragen



## **Protokoll:**

---

### **TOP 1 Eröffnung der Sitzung**

---

BGM Wecker begrüßt den Gemeinderat, Frau Vareille (Planerin), Frau Glas (FA) und eine ZuhörerIn.

---

**TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 21.03.2024, öffentlicher Teil**

---

**Sachverhalt:**

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

GR Reichlmayr erscheint um 19.33 Uhr und nimmt ab TOP 3 an Abstimmung teil.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Niederschrift zur Sitzung vom 21.03.2024, öffentlicher Teil, zu.

**Abstimmungsergebnis: 7:0**

---

**TOP 3 Einbeziehungssatzung "OT Hausen - Birkenweg" - Abwägung der Träger öffentlicher Belange**  
**Vorlage: 2022/4825-03**

---

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat Steindorf hat am 23.03.2023 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „OT Hausen - Birkenweg“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen und das Verfahren hierzu eingeleitet. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung „OT Hausen - Birkenweg“, bestehend aus der Planzeichnung mit Satzungstext (Teil A) und der Begründung (Teil B), jeweils in der Fassung vom 16.11.2023, wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 16.11.2023 gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Einbeziehungssatzung „OT Hausen - Birkenweg“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB fand in der Zeit vom 20. Dezember 2023 bis einschließlich 31. Januar 2024 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.12.2023 bis zum 31.01.2024 beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Die im Rahmen dieses Auslegungs- / Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen müssen nun vom Gemeinderat behandelt und gewürdigt werden.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden um Stellungnahme gebeten:

1.	Landratsamt Aichach-Friedberg
2.	Gesundheitsamt Aichach
3.	Wasserwirtschaftsamt Donauwörth
4.	Kreisbrandrat / Brandschutzdienststelle
5.	Bayernwerk Netz GmbH
6.	Amt für ländliche Entwicklung
7.	Bayer. Landesverband für Heimatpflege
8.	Gemeinde Merching
9.	Deutsche Telekom
10.	Miecom-Netzservice GmbH
11.	Energie Südbayern GmbH
12.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
13.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
14.	Kreishandwerkschaft Augsburg
15.	Bayerischer Bauernverband
16.	Abwasserzweckverband Obere Paar
17.	Bay. Landesamt für Denkmalpflege
18.	Bund Naturschutz in Bayern e.V.
19.	Kreisgruppe für Vogelschutz
20.	Zweckverband zur Wasserversorgung der Adelburg-Gruppe
21.	Handwerkskammer für Schwaben
22.	Industrie- und Handelskammer Augsburg
23.	Vodafone / Kabel Deutschland
24.	Amprion GmbH
25.	Stadtwerke Fürstentfeldbruck
26.	Frau Hutschenreiter - im Hause

Von diesen 26 Trägern öffentlicher Belange haben fünf Anregungen oder Bedenken vorgebracht, nämlich:

1.L	
-----	--

an d- rat s- am t Aic ha ch- Fri ed ber g (3 Fac h- ste l- len )	
3.	Wasserwirtschaftsamt Donauwörth
5.	Bayernwerk Netz GmbH

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

./.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

Es erfolgt kein Beschluss. Der TOP wird zur Kenntnis genommen.

./

---

**TOP 4 Einbeziehungssatzung "OT Hausen - Birkenweg" - Abwägung Nr. 1:  
Landratsamt Aichach-Friedberg - Untere Immissionsschutzbehörde vom  
29.12.2023  
Vorlage: 2022/4825-04**

---

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 29.12.2023:

Geruch + Lärmschutz:

Bei der Nutzung auf der Flur-Nr. 45 handelt es sich um ein landwirtschaftliches Anwesen mit Rinderhaltung (noch aktiv?, jedenfalls genehmigt). Außerdem gibt es einen benachbarten genehmigten Schweinestall im Nordwesten der Hofstelle (aktiv?). Daraus ergibt sich eine hohe Geruchsbelastung (bis deutlich über 25 % der Jahresstunden bei einem Grenzwert von 15% in der TA Luft für Dorfgebieten -> vgl. BPINr. A1900516) und auch Lärmbelastung für den überplanten Bereich der Satzung.

Je nachdem:

- Welche Nutzung im Satzungsbereich überhaupt geplant ist und wo,
- die Tierhaltung und die Landwirtschaft auf Flur-Nr. 45 bzw. die Mastschweinehaltung noch aktiv ist (als genehmigt gilt) bzw. bestehen bleiben soll (Silos werden ja weggerissen → Tierhaltung aufgeben? → Bestätigung?),
- und die geplante Nutzung im Bereich der Satzung mit der bestehenden Landwirtschaft zusammenhängt (dann noch relevant?),
  - Kann es immissionsschutzfachliche Probleme beim durchzuführenden Bauvorhaben im Satzungsbereich geben!!!

Aus Sicht des Immissionsschutzes sollte daher vorher schon abgeklärt werden. Ob die geplante Nutzung im Satzungsbereich nach § 34 BauGB verwirklicht werden kann, sonst macht die Satzung keinen Sinn.

Bezüglich der vorhandenen Geruchs- und Lärmimmissionen aus der Landwirtschaft auf die geplante Nutzung muss vorab geprüft werden ob die geplante Nutzung im Satzungsbereich bezüglich der einwirkenden Emissionen nach § 34 BauGB verwirklicht werden kann.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Die Ausführungen zu den möglichen Lärm- und Gerucheinwirkungen aus der umliegenden Landwirtschaft bzw. der Tierhaltung werden zur Kenntnis genommen. Auf den genannten Grundstücken (Fl. Nrn. 45 und 47) wird keine Tierhaltung mehr betrieben. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind auch künftig keine Tierhaltungen mehr geplant. Zudem ist anzumerken, dass in unmittelbarer Nachbarschaft (z.B. Fl. Nr. 46/1) ebenfalls bereits schutzbedürftige Wohnnutzungen stattfinden. Daher sieht die Gemeinde derzeit keine immissionsschutzfachlichen Hindernisse, die der Umsetzung der Satzung entgegenstehen würden. Aus Sicht der Gemeinde sind, auch im Hinblick auf die Lärmimmissionen aus den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen, im Satzungsgebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt. Unter Ziffer IV. des Satzungstextes ist bereits ein Hinweis zur Duldung landwirtschaftlicher Emissionen enthalten.

Aus den genannten Gründen wird auch weiterhin an der Aufstellung der vorliegenden Satzung festgehalten.

**Finanzielle Auswirkungen:**

- nein  
 ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Steindorf beschließt die Anregungen wie in der rechtlich/fachlichen Würdigung aufgeführt zur Kenntnis zu nehmen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

**Abstimmungsergebnis: 8:0**

---

**TOP 5 Einbeziehungssatzung "OT Hausen - Birkenweg" - Abwägung Nr. 2:  
Landratsamt Aichach-Friedberg - Untere Naturschutzbehörde vom  
09.01.2024  
Vorlage: 2022/4825-05**

---

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 09.01.2024:

Es wird empfohlen, den als Ausgleichsfläche anzulegenden Hochstaudensaum auf Flurnummer 187, Gem. Hausen bei Hofhegenberg, bei angegebenem Mahdregime jährlich wechselnd nur zu 50 % zu mähen. Die so stehen gelassene Winterbrache bietet vielen Insektenarten sehr gute Überwinterungsmöglichkeiten, da diese in den abgestorbenen Pflanzenstängeln Unterschlupf finden können.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Der Textteil der vorliegenden Satzung wird gemäß der Anregung der unteren Naturschutzbehörde redaktionell angepasst.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Steindorf beschließt den Textteil der vorliegenden Satzung gemäß der Anregung der unteren Naturschutzbehörde redaktionell anzupassen.

**Abstimmungsergebnis: 8:0**

---

**TOP 6 Einbeziehungssatzung "OT Hausen - Birkenweg" - Abwägung Nr. 3:  
Landratsamt Aichach-Friedberg - Untere Denkmalschutzbehörde vom  
15.01.2024  
Vorlage: 2022/4825-06**

---

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 15.01.2024:

Nördlich der geplanten Einbeziehungssatzung befinden sich nach dem Bayerischen Denkmalatlas folgende Bodendenkmäler:

- Nr. D-7-7732-0011 Villa rustica der römischen Kaiserzeit
- Nr. D-7-7732-0042 Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung und der Latenezeit

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Bereich Bodendenkmalpflege, ist als Fachbehörde zu beteiligen.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wurde ebenfalls an der Satzung beteiligt. Es wurde keine Stellungnahme abgegeben. Zum Denkmalschutz sind bereits entsprechende Hinweise im Textteil und in der Begründung zur vorliegenden Satzung enthalten.

**Finanzielle Auswirkungen:**

- nein  
 ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Steindorf beschließt die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wurde am Verfahren beteiligt.

**Abstimmungsergebnis: 8:0**

---

**TOP 7 Einbeziehungssatzung "OT Hausen - Birkenweg" - Abwägung Nr. 4:  
Wasserwirtschaftsamt Donauwörth vom 09.01.2024  
Vorlage: 2022/4825-07**

---

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 09.01.2024:

**Wasserwirtschaftliche Würdigung**

Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen keine wasserwirtschaftlichen Bedenken.

Wir begrüßen die bereits enthaltenen wasserwirtschaftlichen Hinweise und empfehlen, die Signatur des Überschwemmungsgebiets unter Punkt IV. Hinweise durch Planzeichen aufzunehmen.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Die Zeichenerklärung zur vorliegenden Satzung wird gemäß der Anregung des Wasserwirtschaftsamtes redaktionell ergänzt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Steindorf beschließt die Zeichenerklärung gemäß der Anregung des Wasserwirtschaftsamtes redaktionell zu ergänzen.

**Abstimmungsergebnis: 8:0**

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 20.12.2023:

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich.

Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorenstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten zu sichern ist.

Um eine wirtschaftliche und zukunftsorientierte elektrische Erschließung im Zuge der Energiewende (wie Ausbau von Erneuerbaren Energien, E-Mobilität, Speicherlösungen) zu gewährleisten, ist es erforderlich weitere Trafostationsstandorte vorausschauend zu berücksichtigen. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 19-35 qm für den Bau und Betrieb zukünftig notwendiger Transformatorenstationen in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen.

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die

Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:

[www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html](http://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html)

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Objektplanung in Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH entsprechend berücksichtigt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Steindorf beschließt die Hinweise und Ausführungen zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen der nachfolgenden Objektplanung entsprechend zu berücksichtigen.

**Abstimmungsergebnis: 8:0**

---

**TOP 9 Einbeziehungssatzung "OT Hausen - Birkenweg" - Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: 2022/4825-08**

---

**Sachverhalt:**

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung „OT Hausen - Birkenweg" wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 16.11.2023 gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Einbeziehungssatzung „OT Hausen - Birkenweg" gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB fand in der Zeit vom 20. Dezember 2023 bis einschließlich 31. Januar 2024 statt. Während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gingen Anregungen und Stellungnahmen ein, welche unter den vorangegangenen TOP's behandelt wurden.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Nachdem infolge der vorgenommenen fachlichen Würdigung und Abwägung nur redaktionelle Ergänzungen, Konkretisierungen und Klarstellungen an den Unterlagen zur Einbeziehungssatzung „OT Hausen - Birkenweg" erforderlich werden, welche die Grundzüge der Planung nicht berühren, muss kein erneutes Beteiligungs- / Auslegungsverfahren mehr durchgeführt werden. Das Verfahren zur Einbeziehungssatzung „OT Hausen - Birkenweg" kann demnach mit dem Satzungsbeschluss zum Abschluss gebracht werden. Mit dessen ortsüblicher Bekanntmachung tritt die Einbeziehungssatzung „OT Hausen - Birkenweg" in der Folge in Kraft.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Steindorf beschließt die von der Arnold Consult AG ausgearbeitete Einbeziehungssatzung „OT Hausen - Birkenweg" bestehend aus der Planzeichnung mit Satzungstext (Teil A) und der Begründung (Teil B) jeweils in der Fassung vom 11.04.2024 mit den heute beschlossenen Änderungen als Satzung.

Die Verwaltung wird mit der Ausfertigung und ortsüblichen Bekanntmachung beauftragt nachdem die vereinbarte Grunddienstbarkeit in der festgelegt wird das im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung eine Wohnnutzung zu unterlassen ist beurkundet wurde.

Weiter wird beschlossen einer späteren Änderung der Satzung mit der Einbeziehung der FlNr. 211 ( 5 m tiefer Streifen zur Eingrünung ) zu stimmen .

**Abstimmungsergebnis: 8:0**

**Sachverhalt:**

**I.        Beschreibung des Vorhabens**

Auf dem Grundstück Dorfstraße 34 in Hausen soll im Osten eine landwirtschaftliche Maschinen- und Lagerhalle errichtet werden. Die Grundmaße der Halle betragen 23,00 x 35,00 Meter. Die Halle ist mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 18° geplant, die Wandhöhe beträgt 7,49 Meter, die Firsthöhe 11,23 Meter.

Die Bauherrin bestätigte schriftlich am 28.03.2024 gegenüber dem Landratsamt, da die Halle derzeit zu 100 % der gewerblichen Vermietung von Wohnmobilstellplätzen dient. Sie ist bezüglich Höhe und Ausstattung so ausgebaut, dass eine landwirtschaftliche Nutzung zu einem späteren Zeitpunkt durch die Kinder der Bauherrin möglich ist. Laut Rücksprache mit dem Landratsamt ist die Erklärung so ausreichend, eine Änderung der Betitelung ist nicht erforderlich.

**II.       Fiktionsfrist**

Eingang:	15.03.2024
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	14.05.2024
Nächste Gemeinderatssitzung:	16.05.2024

**III.      Nachbarbeteiligung**

Es gibt drei Nachbargrundstücke, das östlich angrenzende Außenbereichsgrundstücke ist ebenfalls im Eigentum der Bauherrin. Zudem grenzt das Baugrundstück an einer kleinen Stelle an ein Grundstück der Gemeinde Steindorf. Belange der Gemeinde Steindorf sind durch das Vorhaben nicht berührt. Da die weiteren Unterschriften nicht eingeholt wurden, gelten die Nachbarunterschriften als nicht vollständig erbracht.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Der geplante Bauort befindet sich nicht mehr im innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hausen (§ 34 BauGB), sondern noch im Außenbereich (§ 35 BauGB). Laut Aussage des Landratsamtes ist keine (ausreichende) Privilegierung nach § 35 BauGB vorhanden, somit wäre das Vorhaben nach § 35 BauGB nicht genehmigungsfähig.

Zur Umsetzung des Vorhabens wird daher gerade eine Einbeziehungssatzung aufgestellt. Sofern in der Gemeinderatssitzung am 11.04.2024 der Aufstellungsbeschluss gefasst wird, kann das Vorhaben bereits nach den Vorgaben der Einbeziehungssatzung bzw. § 34 BauGB beurteilt werden.

Das Vorhaben fügt sich dann zwar nach Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 34 BauGB ein, entspricht aber nicht den Festsetzungen der Einbeziehungssatzung „OT Hausen - Birkenweg“, da sich der östliche Teilbereich zum Teil in der privaten Grünfläche (5 Meter breiter Streifen an der östlichen Grundstücksgrenze) des Bebauungsplanes befindet. Die Grünfläche (Ortsrandeingrünung) musste an dieser Stelle in die Einbeziehungssatzung mit aufgenommen werden.

Eine Befreiung ist gemäß § 31 Abs. 2 BauGB nur möglich, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, dies ist hier allerdings eindeutig der Fall.

Aus dem beigefügten Abstandsflächenplan geht hervor, dass die östliche Abstandsfläche H4 des geplanten Gebäudes nicht auf dem Baugrundstück eingehalten werden kann. Laut dem Planer geht es dabei um eine Fläche von 48,24 m<sup>2</sup> welche zu übernehmen ist. Da die Bauherrin selbst Eigentümerin der angrenzenden Fläche ist, konnte sie sich hier selbst eine Abstandsflächenübernahme ausstellen. Die zuerst fehlende, schriftliche Erklärung wurde bereits nachgereicht.

Die südliche Abstandsfläche der geplanten Halle überlappt sich zudem mit der nördlichen Abstandsfläche des südlichen Bestandsgebäudes (Abstand zwischen den Gebäuden 5 Meter, Mindestabstandsfläche jeweils 3 Meter, Überlappung der Abstandsflächen 1 Meter). Für diesen Bereich wurde ein Abweichungsantrag von den Abstandsflächen nachgereicht. Die Prüfung der abstandsflächenrelevanten Belange obliegt allein dem Landratsamt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Ausgaben:**

Einmalig (brutto): €  
Jährlich (brutto): €

**Einnahmen:**

Einmalig (brutto): €  
Jährlich (brutto): €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Steindorf erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht. Das Vorhaben fügt sich zwar nach § 34 BauGB ein, entspricht aber nicht den Vorgaben der Einbeziehungssatzung „OT Hausen - Birkenweg“, da die Halle z.T. in der in der Einbeziehungssatzung festgesetzten, nicht bebaubaren privaten Grünfläche (Ortsrandeingrünung) errichtet werden soll.

Die Gemeinde Steindorf stimmt dem Vorhaben als Nachbar nicht zu.

**Abstimmungsergebnis: 8:0**

---

**TOP 11 Kindertageseinrichtung; Änderung der Gebührensatzung der Gemeinde Steindorf zum 01.09.2024**  
**Vorlage: 2024/5784**

---

**Sachverhalt:**

Die in der Tarifrunde 2023 beschlossene Erhöhung von 5,5 % der Tarifentgelte für Beschäftigte im Sozial- und Erziehungsdienst trat ab dem 01.03.2024 in Kraft. Aufgrund dieser Steigerung sollte eine Erhöhung der Kinderbetreuungsgebühren zum 01.09.2024 um 5% in Betracht gezogen werden.

Durch eine regelmäßige Anpassung der Gebühren, gemäß den tariflichen und sonstigen kostensteigernden Einflüssen, soll eine exponentielle Erhöhung vermieden werden.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Kommunalabgabengesetz (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. April 1993 (GVBl. S. 264, BayRS 2024-1-I), das zuletzt durch Art. 10b des Gesetzes vom 10. Dezember 2021 (GVBl. S. 638) geändert worden ist.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Ausgaben:**

Einmalig (brutto): €  
Jährlich (brutto): €

**Einnahmen:**

Einmalig (brutto): €  
Jährlich (brutto): €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag: Die Erhöhung führt zum einen zu einer erhöhten Gebühreneinnahme und zum anderen zu geringeren Defizittilgungen.

**Beschluss:**

Die Gemeinde beschließt, die Gebührensatzung zum 01.09.2024 zu ändern. Geändert wird der Gebührensatz § 5 und das Inkrafttreten § 7

**Abstimmungsergebnis 8:0**

---

**TOP 12 Beteiligung Träger öffentlicher Belange zum Genehmigungsverfahren nach § 4 BImSchG zur Errichtung und dem Betrieb von zwei Windenergieanlagen auf dem Gebiet der Gemeinde Merching, Gemarkung Steinach bei Merching**  
**Vorlage: 2024/5787**

---

**Sachverhalt:**

Geplant ist die Neuerrichtung von zwei Anlagen des Types NERCON E-175 EP5 mit einer Nabenhöhe von jeweils 162 Meter und einer Leistung von 6.000 kW. Die Windenergieanlagen werden in der Gemeinde Merching, Gemarkung Steinach bei Merching errichtet. Geographisch liegen die Windkraftanlagen im Waldgebiet zwischen Hofhegenberg und Althegenberg. Die Gesamthöhe der Anlage bemisst sich auf 249,50 m (Nabenhöhe = 162 m), der Rotorenradius beträgt 87,5 m.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Die Gemeinde Steindorf grenzt an die Gemarkungsgrenze Steinach bei Merching an und wird durch das LRA Aichach-Friedberg am immissionsschutzrechtlichen Verfahren zum Antrag auf Vorbescheid nach § 9 BImSchG beteiligt. Das Verfahren der BImSchG-Genehmigung umfasst auch das Baugenehmigungsverfahren.

Die Erforschung, Entwicklung und Nutzung von Windenergie ist gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB grundsätzlich im Außenbereich privilegiert. Bis vor Kurzem verhinderte die in der Bayerischen Bauordnung verankerte 10 H - Abstandsregelung in vielen Bereichen den Ausbau der Windenergieanlagen. Als 10 H-Regelung wird eine Bestimmung in der Bayerischen Landesbauordnung bezeichnet, wonach seit dem 17.11.2014 Windkraftanlagen "einen Mindestabstand vom 10-fachen ihrer Höhe zu Wohngebäuden in Gebieten mit Bebauungsplänen, innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB einhalten" müssen (Art. 82 Abs. 1 BayBO). Die Höhe der Abstandsfläche errechnet sich nach der Nabenhöhe zuzüglich dem Radius des Rotors (Art. 82 Abs. 2 BayBO) Am 16.11.2022 sind allerdings diesbezüglich umfassende gesetzliche Änderungen in Kraft getreten. Zwar wurde die 10-H-Regelung vom Gesetzgeber nicht aufgehoben, es wurden allerdings gemäß Art. 82 Abs. 4 und Abs. 5 BayBO zahlreiche Ausnahmen definiert, wo die 10-H-Regelung keine Anwendung findet, z.B. in einem

- Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten für Windkraft,
- Abstand von unter 2000 Meter zu einem Gewerbe- oder Industriegebiet, welches mit dieser Windenergie versorgt wird
- Längs von Eisenbahnstrecken oder Bundesautobahnen oder mehrstreifigen Bundesstraßen bis zu 500 Meter.
- In einem Waldgebiet usw...

In diesen Fällen greift Art. 82 a BayBO, der eine feste Abstandsfläche von 1000 Meter zu Wohngebäuden vorsieht. In Windvorranggebieten reduziert sich die zulässige Abstandsfläche gemäß BImSchG sogar auf nur mehr 800 Meter.

Die Windräder weisen zum Ortsteil Hofhegenberg einen Abstand von ca. mindestens 1300 Meter auf. Da die Windräder in einem Waldgebiet bzw. in einem Vorranggebiet errichtet werden sollen, ist der vorhandene Abstand zum Ortsteil Hofhegenberg ausreichend.

Eine andere, rechtlich haltbare Beeinträchtigung der Belange der Gemeinde Steindorf ist anhand den vorgelegten Unterlagen nicht zu erkennen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Ausgaben:**

Einmalig 2024: € Einmalig 2024: €  
Jährlich: €

**Einnahmen:**

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Steindorf bringt Bedenken zum Antrag auf Genehmigung nach § 4 BImSchG zur Errichtung von zwei Windenergieanlagen auf dem Gebiet der Gemeinde Merching, Gemarkung Steinach bei Merching vor.

Die Gemeinde hat Bedenken wegen der Abstände zum geplanten Gewerbegebiet in Hofheggenberg "Am Ziegelfeld" (der Bebauungsplan befindet sich in Aufstellung) .

Ebenso wird auf die nach wie vor im Grundsatz immer noch geltende 10 H -Regelung verwiesen .

Auf denkmalschutzrechtliche Belange wird bezüglich der der Nähe zum Schloss Hofheggenberg (Baudenkmal D-7-7732-0024, Baudenkmal D-7-71-168-9) hingewiesen.

**Abstimmungsergebnis: 8:0**

---

## TOP 13 Bekanntgaben, Anfragen

---

BGM Wecker berichtet, dass er gestern in München den Förderbescheid über 1,8 Mio Euro für den Breitbandausbau erhalten hat.

Das Telefonkabel überhalb der Straße Richtung Pfrieger hängt stark herab (Äste) BGM Wecker wird dies klären und entsprechende Schritte veranlassen.

Aufgrund der Bauarbeiten (Adelburggruppe) ist der Feldweg in Verlängerung der Bergstraße sehr ausgefahren und muss wieder hergestellt werden.

Das Schulbus-Unternehmen ist nicht gewillt die Route vorübergehend zu ändern.

In Hofhegenenberg (beim Gewerbegebiet) ist eine breite Spur in die Fläche zu sehen. Diese ist durch die Arbeiten der Fa. Link entstanden (Zwischenlagerung Gehölze)

In Hofhegenenberg (Feldkreuz Westendstr.) hat die Familie, die den kleinen Platz pflegt, nachgefragt ob sie eine auf den Platz ragende Überdachung an ihrer Garage anbringen darf. Diese Überdachung soll für Brennholz sein, es soll eine schriftliche Vereinbarung dazu erstellt werden,  
die Nutzung ist mit der Pflege der Fläche zu verknüpfen.

