Gemeinde Gessertshausen

Niederschrift

über die öffentliche

1. Sitzung des Gemeinderates Gessertshausen

Datum: **16. Januar 2023**

Uhrzeit: 19:30 Uhr - 20:30 Uhr

Ort: in der Mensa des Bürgerhauses Gessertshausen, Am

Sportplatz 2 a

Schriftführer/in: Andreas Sauer

Zahl der geladenen Mitglieder: 17

Zahl der Anwesenden: 14

Vorsitzender: Jürgen Mögele, 1. Bürgermeister

Teilnehmer:

3. Bürgermeister

1. Bürgermeister Mögele Jürgen

2. Bürgermeister Pux Werner anwesend ab TOP 9

Oberlander Michael

Gemeinderat **Breunig Michael** Gemeinderat Dr. Buhl Wolfgang Fendt Christian Gemeinderat Gemeinderat Kugelbrey Engelbert Gemeinderat Mayr Thomas Rößle Wolfgang Gemeinderat Saßen Theodor Gemeinderat Gemeinderat Schalk Herbert Gemeinderat Schaller Herbert Gemeinderätin Seemüller Brigitte Winnerl Roman Gemeinderat

Entschuldigt:

Gemeinderätin Geis Nathalie Gemeinderat Pux Vincent Gemeinderat Steiner Florian

Weiterhin anwesend:

Ortssprecher Michael Fäustlin

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt 1. Bürgermeister Jürgen Mögele die ordnungs- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

ÖFFENTLICHER TEIL

1. Wünsche und Anfragen von Bürgern

Von den anwesenden Bürgern werden keine Wünsche und Anfragen vorgebracht.

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 14.11.2022 - öffentlicher Teil

Beschluss: Die Niederschrift über die Sitzung vom 14.11.2022 – öffentlicher Teil – wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.	13 für / 0 gegen
--	------------------

3. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 12.12.2022 - öffentlicher Teil

Verschiedene Gemeinderäte monieren, dass sie die Sitzungsniederschrift nicht erhalten haben. Wird vertagt auf die kommende Gemeinderatssitzung.

4. BP GESS Nr. 51 SO Tierklinik i. d. F. v. 01.08.2022; Beschlussfassungen zur Abwägung der Einwendungen aus der erneuten Offenlegung gem. § 4a BauGB, ggf. Satzungsbeschluss

Beschluss: Es wird festgestellt, dass von vorgenannten Nachbargemeinden und Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange keine Stellungnahmen eingegangen sind. Die Gemeinde nimmt dies zur Kenntnis.	13 für / 0 gegen
---	------------------

4.1 BP GESS Nr. 51 "SO Tierklinik" i. d. F. v. 01.08.2022; Billigung und Abwägung der eingegangenen Einwendungen aus der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB

Beschluss: Die vorgenannten Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass von den vorgenannten Nachbargemeinden und Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange keine abwägungsrelevanten Äußerungen eingegangen sind bzw. Einverständnis mit der Planung angezeigt wird.	13 für / 0 gegen
--	------------------

4.2 BP GESS Nr. 51 "SO Tierklinik" i. d. F. v. 01.08.2022; Billigung und Abwägung der eingegangenen Einwendungen aus der erneuten Beteiligung der DB AG – DB Immobilien; Schreiben vom 23.09.2022

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt das grundlegende Einvernehmen mit dem Planvorhaben sowie die fachlichen Ausführungen und Hinweise zur Kenntnis.

Zu A)

Punkte 1. und 2.:

- Es ist festzustellen, dass nach aktuellem Sachstand und nicht zuletzt allein aufgrund der vergleichsweise großen Entfernung von mehr als ½ km zur Trasse der Bahnstrecke i.V.m. dem verfahrensgegenständlichen Bauleitplanvorhaben weder die "Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres" noch der "gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden".
- Des Weiteren wird zur Kenntnis gegeben, dass das Eisenbahn-Bundesamt bereits gesondert im Zuge des verfahrensgegenständlichen Beteiligungsschrittes der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V. m. § 4 Abs.2 BauGB am Planaufstellungsverfahren beteiligt wurde (auf die entsprechende Behandlung bzw. den Abwägungsbeschluss / -text zur betreffenden Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes, Außenstelle Nürnberg, mit Schreiben vom 04.10.2022 im Rahmen des gegenständlichen Abwägungsvorganges wird verwiesen).

Zur Fortschreibung der Planunterlagen ist nichts veranlasst.

Zu B)

Punkte 1. und 2.:

- Die Hinweise, dass sich weder Flächen der DB AG im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden, noch im Hinblick auf infrastrukturelle Belange "Betroffenheiten zum Vorhaben "Bauleitplanverfahren Nr. 51 SO Tierklinik" in Gessertshausen erkennbar" sind, werden ebenso wie die Ausführungen der DB Netz AG zum Projekt ABS/NBS-Ulm-Augsburg zur Kenntnis genommen.

Punkt 3.:

- Weiterhin nimmt der Gemeinderat für die weiterführenden Planungen die angeführten "Allgemeinen Hinweise für Bauten nahe der Bahn" sowie auch die zusätzlichen Hinweise sowohl hinsichtlich des Vorbehalts bzgl. weiterer Bedingungen und Auflagen (sofern sich zu einem späteren Zeitpunkt durch das Vorhaben für den Eisenbahnbetrieb sicherheitsrelevante Auswirkungen ergeben bzw. festgestellt werden sollten) als auch abschließend bzgl. der Möglichkeit des

Erhalts der "Richtlinien der DB (Druckausgaben und CD-ROMs)" zur Kenntnis.

- Ergänzend wird in Bezug auf die Hinweise insbesondere zu den Belangen des Immissionsschutzes zur Kenntnis gegeben, dass die Thematik der i.V.m. der Bahntrasse / -strecke bzw. Bahnanlagen entstehenden Emissionen bzw. Immissionen sowohl unter Ziffer 4.1 "Verkehrsinfrastruktur" der "Hinweise durch Text" als auch unter Ziffer 9.1 "Verkehrsinfrastruktur / -lärm" der Begründung inhaltlich in einem für das gegenständliche Planaufstellungsverfahren ausreichenden Umfang bereits in den Planunterlagen enthalten ist.
- Die DB AG DB Immobilien wird am weiteren Aufstellungsverfahren beteiligt bzw. vorliegend sowohl über das Ergebnis dieser Abwägung (Abwägungsbeschluss / -text) als auch über den Satzungsbeschluss informiert.

Zur Änderung bzw. Fortschreibung der Planunterlagen ist nichts veranlasst.

4.3 BP GESS Nr. 51 "SO Tierklinik" i. d. F. v. 01.08.2022; Billigung und Abwägung der eingegangenen Einwendungen aus der erneuten Beteiligung der Deutschen Telekom Technik GmbH; Schreiben vom 27.09.2022

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme vom 21.07.2020 (PTI Aktenzeichen 2020506) sowie das grundlegende Einvernehmen mit dem Planvorhaben zur Kenntnis. Des Weiteren wird auf den entsprechenden Abwägungsbeschluss bzw. -text der Gemeinderatssitzung vom 24.10.2016 zum betreffenden Schreiben vom 26.07.2016 (eingegangen am 28.07.2016 per E-Mail) ebenfalls verwiesen. Dieser Abwägungsbeschluss bzw. -text hat weiterhin unverändert vollinhaltlich Gültigkeit. Zur Fortschreibung der Planunterlagen ist nichts veranlasst.

4.4 BP GESS Nr. 51 "SO Tierklinik" i. d. F. v. 01.08.2022; Billigung und Abwägung der eingegangenen Einwendungen aus der erneuten Beteiligung des Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg; Schreiben vom 04.10.2022

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen und Hinwiese sowie das grundlegende fachliche Einvernehmen mit den vorliegenden Planunterlagen zur Kenntnis.

Zu A)

Zum einen ist festzustellen, dass nach aktuellem Sachstand und nicht zuletzt allein aufgrund der vergleichsweise großen Entfernung von mehr als ½ km zur Trasse der Bahnstrecke i.V.m. dem verfahrensgegenständlichen Bauleitplanvorhaben weder der "Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes" gefährdet werden, noch "durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (…) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären".

- Ergänzend wird in Bezug auf die Hinweise insbesondere zu den Belangen des Immissionsschutzes zur Kenntnis gegeben, dass die Thematik der i.V.m. der Bahntrasse / -strecke bzw. Bahnanlagen entstehenden Emissionen bzw. Immissionen sowohl unter Ziffer 4.1 "Verkehrsinfrastruktur" der "Hinweise durch Text" als auch unter Ziffer 9.1 "Verkehrsinfrastruktur / -lärm" der Begründung inhaltlich in einem für das gegenständliche Planaufstellungsverfahren ausreichenden Umfang bereits in den Planunterlagen enthalten ist.

Zur Fortschreibung der Planunterlagen ist nichts veranlasst.

Zu B)

Es wird zur Kenntnis gegeben, dass die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com) bereits gesondert im Zuge des verfahrensgegenständlichen Beteiligungsschrittes der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V. m. § 4 Abs.2 BauGB am Planaufstellungsverfahren beteiligt wurde (auf die entsprechende Behandlung bzw. den Abwägungsbeschluss / -text zur betreffenden Stellungnahme der DB AG, mit Schreiben vom 23.09.2022 im Rahmen des gegenständlichen Abwägungsvorganges wird verwiesen).

Zur Änderung bzw. Fortschreibung der Planunterlagen ist nichts veranlasst.

4.5 BP GESS Nr. 51 "SO Tierklinik" i. d. F. v. 01.08.2022; Billigung und Abwägung der eingegangenen Einwendungen aus der erneuten Beteiligung des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth; Schreiben vom 17.10.2022

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen bzw. die Hinweise zur Kenntnis. Auf den entsprechenden Abwägungsbeschluss bzw. -text der Gemeinderatssitzung vom 01.08.2022 zur betreffenden Stellungnahme vom 09.11.2021 wird ebenfalls verwiesen. Dieser Abwägungsbeschluss bzw. -text hat weiterhin unverändert vollinhaltlich Gültigkeit.

12 für / 1 gegen

Zur Änderung bzw. Fortschreibung der Planunterlagen ist nichts veranlasst.

4.6 BP GESS Nr. 51 "SO Tierklinik" i. d. F. v. 01.08.2022; Billigung und Abwägung der eingegangenen Einwendungen aus der erneuten Beteiligung des LRA Augsburg, Bauleitplanung, Bauordnung It. Schreiben vom 19.10.2022

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen und Hinweise sowie die Bedenken und Anregungen zur Kenntnis.

Die Ausführungen des LRA sind in der vorliegenden Stellungnahme bezüglich folgender Punkte im Wesentlichen (erneut / wiederholt) wortgleich zur Stellungnahme vom 26.11.2021 (AZ: 501-610-18) im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB: § 2.1 und §2.2, § 3.2, § 8.1, § 9.1.1, § 10.1 und der neu aufzunehmende § 13 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan. Aufgrund dessen wird diesbezüglich ebenfalls auf die dementsprechenden Abwägungsbeschlüsse bzw. -texte der Gemeinderatssitzung vom 27.06.2022 verwiesen. Diese haben weiterhin unverändert vollinhaltlich Gültigkeit und die Gemeinde macht sie zum Gegenstand ihrer heutigen Abwägung.

13 für / 0 gegen

Die weiteren Einwendungen wägt die Gemeinde wie folgt ab:

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen und Hinweise sowie die Bedenken und Anregungen zur Kenntnis.

Anregung zu §§ 2.3 und 2.3.1 der textlichen Festsetzungen:

Aus Sicht der Gemeinde ist § 2.3.1 der textlichen Festsetzungen hinreichend bestimmt.

Nach § 2.3.1 der textlichen Festsetzungen können ausnahmsweise weitere Wohnnutzungen zulässig sein, die der Tierärztlichen Klinik zugeordnet und dieser gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Es bedarf somit einer räumlichen und funktionalen Zuordnung. Es

geht nur um Wohnraum, der im klinischen Betrieb und für darin Tätige zur Verfügung gestellt werden soll. Es ist zudem eindeutig geregelt, dass sich die Unterordnung auf die Grundfläche und Baumasse der Tierklinik, also auf deren Größe, bezieht. Auch das Merkmal der "Unterordnung ist hinreichend bestimmt auslegbar. Es ist klar, dass nur solche Wohnungen zulässig sind, die in Bezug auf die Tierklinik angemessen sind und ihr gegenüber untergeordnet sind. Hier geht es nicht in erster Linie um Wohnflächenquadratmeter, sondern um eine wertende Gesamtbetrachtung des Verhältnisses von Betrieb und Wohnung. Auf den entsprechenden Wortlaut in § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Gewerbegebiete) wird verwiesen. Es kann eine Formulierung, die der Bundesverordnungsgeber für betriebliche Wohnungen in der BauNVO für bestimmt und vollzugsfähig erachtet, im Kontext des vorliegenden Sondergebiets nicht anders bewertet werden.

Der Anregung wird daher nicht entsprochen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen und Hinweise sowie die Bedenken und Anregungen zur Kenntnis.

C) FB Erschließungsbeitragsrecht:

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis bzgl. der Herstellungssituation der Eichenstraße sowie des Grasweges erneut zur Kenntnis. Dieser dient (unverändert) vollinhaltlich für die weiterführenden Planungen bzw. wird auf der Ebene der nachfolgenden Planungen entsprechend den Erforder-nissen berücksichtigt (auf den inhaltlich entsprechenden Abwägungs- / Beschlusstext der Gemeinderatssitzung vom 27.06.2022 zur Stellungnahme vom 26.11.2021 (AZ: 501-610-18) im Zuge der Verfahrensbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird verwiesen). Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst ist diesbezüglich nichts veranlasst.

13 für / 0 gegen

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen und Hinweise sowie die Bedenken und Anregungen zur Kenntnis.

D) FB abwehrender Brandschutz:

Das technische Bauamt der Gemeinde hat 24.02.2022 festgestellt, dass sich im Umkreis (r = 300 m) um die Tierklinik mehrere Hydranten befinden, welche rechnerisch eine Löschwassermenge zwischen 48 m³/h und 96 m³/h liefern können; ein Hydrant davon kann rechnerisch sogar mehr als 96 m³/h liefern. Somit könne davon ausgegangen werden, dass die öffentlichen Trinkwasserleitungen den benötigten Grundschutz von 96 m³/h über 2 Std. in der Regel bereitstellen können.

Der Gemeinderat nimmt die fachlichen Ausführungen und Hinweise bzw. Anregungen für die nachfolgenden, weiterführenden Planungen neuerlich zur Kenntnis.

Auf Ebene der verfahrensgegenständlichen Bauleitplanung wird auf die nachrichtlich-informativen Inhalte unter der Ziffer 10.5.2 "Löschwasserversorgung / Brandschutz" der Begründung hingewiesen. Die Thematik bzw. die diesbezüglichen fachlichen Belange sind bezogen auf das vorliegende Planaufstellungs-Verfahren bzw. die gegenständliche Planungsebene des Bebauungsplanes damit bereits in ausreichendem Umfang in den Planunterlagen abgehandelt bzw. enthalten. Der Anregung wird daher nicht entsprochen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst ist diesbezüglich nichts veranlasst.

4.7 BP GESS Nr. 51 "SO Tierklinik" i. d. F. v. 01.08.2022; Billigung und Abwägung der eingegangenen Einwendungen aus der erneuten Beteiligung des LRA Augsburg, FB 55 – Technischer Immissionsschutz It. Schreiben vom 28.10.2022)

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen und Hinweise sowie die Anregungen und Bedenken zur Kenntnis.

Insbesondere wird der eingangs angeführte Hinweis bzw. der Verweis auf die beiden bereits zum Vorhaben von Seiten des Technischen Immissionsschutzes abgegebenen fachtechnischen Stellungnahmen (AZ.: 55.9-I-047-20 vom 10.08.2020 und AZ.: 55.9-I-114-21 vom 23.11.2021) zur Kenntnis genommen.

Es wird <u>auf die entsprechenden Abwägungsbeschlüsse bzw. -texte der Gemeinderatssitzungen vom 28.06.2021 und 01.08.2022 zu den betreffenden Stellungnahmen vom 10.08.2021 (AZ.: 55.9-I-047-20) bzw. 23.11.2021 (AZ.: 55.9-I-114-21) ebenfalls verwiesen.</u>

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise sowie das grundsätzliche Einvernehmen mit den Ausführungen zur Thematik "Verkehrslärm" zur Kenntnis.

Es wird zudem vollumfänglich auf die Stellungnahme des Büros Müller-BBM vom 05.12.2022, M 144422/09 Version 1 GTZ/WG, verwiesen, die sich auch mit den Hinweisen und Anmerkungen des LRA befasst und zudem auf die vorangegangene Stellungnahme M 144422/05 vom 19.02.2021 verweist. Beide Stellungnahmen werden zum Gegenstand der Abwägung gemacht und der Behandlung der Einwendung beigefügt.

Die Ausführungen und Hinweise des LRA geben insoweit keinen Anlass für Änderungen des Planungsentwurfes.

4.8 BP GESS Nr. 51 "SO Tierklinik" i. d. F. v. 01.08.2022; Billigung und Abwägung der eingegangenen Einwendungen aus der erneuten Beteiligung Fam. Schelle It. Schreiben der RAE Seitz, Weckbach, Fackler & Partner vom 14.10.2022

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen und Hinweise zum Bebauungsplanentwurf vom 01.08.2022 sowie die Einwendungen und Anregungen zur Kenntnis. Zu einer Abänderung der des Satzungsentwurfs besteht keine Veranlassung.

12 für / 1 gegen

4.9 BP GESS Nr. 51 "SO Tierklinik" i. d. F. v. 01.08.2022; Billigung und Abwägung der eingegangenen Einwendungen aus der erneuten Beteiligung der RAE Meidert & Kollegen It. Schreiben vom 18.10.2022

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen und Hinweise zum Bebauungsplanentwurf vom 01.08.2022 sowie die Einwendungen und Anregungen zur Kenntnis. Zu einer Abänderung des Satzungsentwurfs besteht keine Veranlassung.

13 für / 0 gegen

4.10 BP GESS Nr. 51 "SO Tierklinik" i. d. F. v. 01.08.2022; Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Entwurf des Bebauungsplans GESS Nr. 51 SO "Tierklinik" in der Fassung vom 01.08.2022 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss des Bebauungsplans ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung. Die Verwaltung wird gebeten, zeitnah die entsprechenden Schritte einzuleiten.

13 für / 0 gegen

Vollzug der Wasserabgabesatzung der Gemeinde Gessertshausen vom 26.07.2021; Antrag vom 21.09.2022 auf Anschluss der Grundstücke Fl.Nrn. 181,182,183 Gmkg.Gessertshausen, Nähe B300, an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung der Gemeinde.

_			_			
ъ.	280		1.		_	
В,	361	·n		16	€.	•

Der Beschluss des Gemeinderates vom 14.11.2022 wird aufgehoben.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Antrag auf Erschließung der Außenbereichsgrundstücke mit den Fl.Nrn. 181, 182 und 183, Gmkg. Gessertshausen, Nähe B300, an die nächstgelegene öffentliche Wasserversorgungseinrichtung der Gemeinde. Sofern der Antragsteller sich im Wege einer schriftlichen Sondervereinbarung gem. § 8 WAS verpflichtet, die Gemeinde von allen in diesem Zusammenhang anfallenden Erschließungsaufwendungen freizustellen und diese auf eigene Kosten zu tragen, wird dem Antrag stattgegeben.

12 für / 1 gegen

6. **Bekanntgaben**

BM Mögele erinnert an die Nutzung von Windenergie und weist auf das aktuelle Schreiben des Regionalen Planungsverbandes vom 12.01.2023 hin. Danach ist geplant, den Regionalplan im Teilfachkapitel BIV 2.4.2 "Nutzung Windenergie" fortzuschreiben. Wie steht der Gemeinderat zur Ausweisung von Vorrang-/Konzentrationsflächen für Windkraftanlagen auf dem Gemeindegebiet?

7. Anfragen des Gemeinderats

Eine Gemeinderätin fragt nach dem Sachstand der alsbald vakanten Stelle Kindergartenleitung.

1. BM Mögele verweist auf die Geheimhaltung und auf die Behandlung in der nachfolgenden nicht öffentliche Sitzung

Ein Gemeinderat fragt, bis wann der Gemeinderat die Protokolle der Bürgerversammlung zur Einsicht bekommt?

Wann werden die Anträge aus den Bürgerversammlungen im Gemeinderat behandelt?

Ein Gemeinderat fragt nach einem Termin für den angekündigten Tag der offenen Tür zum Neubau Hochbehälter Margertshausen.