

Gemeinde Gessertshausen

Niederschrift

über die öffentliche

10. Sitzung des Gemeinderates Gessertshausen

Datum: **6. Juli 2020**

Uhrzeit: **19:30 Uhr - 21:48 Uhr**

Ort: **in der Mensa des Bürgerhauses Gessertshausen, Am Sportplatz 2 a**

Schritfführer/in: **Andreas Sauer**

Zahl der geladenen Mitglieder: **17**

Zahl der Anwesenden: **16**

Vorsitzender: **Jürgen Mögele, 1. Bürgermeister**

Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Mögele Jürgen
2. Bürgermeister	Pux Werner
3. Bürgermeister	Oberlander Michael
Gemeinderat	Breunig Michael
Gemeinderat	Dr. Buhl Wolfgang
Gemeinderat	Fendt Christian
Gemeinderat	Kugelbrey Engelbert
Gemeinderätin	Mayr Regina
Gemeinderat	Mayr Thomas
Gemeinderat	Pux Vincent
Gemeinderat	Rößle Wolfgang
Gemeinderat	Saßen Theodor
Gemeinderat	Schalk Herbert
Gemeinderat	Schaller Herbert
Gemeinderätin	Seemüller Brigitte
Gemeinderat	Steiner Florian

Entschuldigt:

Gemeinderat	Bauer Karl
-------------	------------

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 Bürgerinnen und Bürgern werden weder Wünsche noch Anfragen vorgebracht.

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 15.06.2020 - öffentlicher Teil

Beschluss: Die Niederschrift über die Sitzung vom 15.06.2020 – öffentlicher Teil – wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.	16 für / 0 gegen
--	-------------------------

3. Überführung der RES (Regionalentwicklung Stauden) in eine ILE (Integrierte Ländliche Entwicklung)

Beschluss: <i>Der Gemeinderat steht einer Umwandlung der RES in eine ILE positiv gegenüber.</i> <i>Der Gemeinderat beauftragt den Bürgermeister zur Einleitung weiterer Schritte in Absprache mit den Mitgliedsgemeinden der RES.</i>	11 für / 5 gegen
--	-------------------------

4. Bauanträge

4.1 Bauvorhaben Steineberg HsNr. 14, Fl.Nr. 529/19, Gmkg. Gessertshausen; Antrag auf Tekturbaugenehmigung zur Errichtung von 15 Wohnungen mit Tiefgarage

5. **Bauleitplanverfahren BP Nr. 45.2 Deubach "Am Bucher Weg" Billigung von Anregungen aus dem frühzeitigen Offenlegungsverfahren**

Beschluss:

Zu 1a) Auf die Beschlussfassung des Gemeinderates vom 15.06.2020, TOP 4 wird Bezug genommen. Das Verfahren wird vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum Angebotsbaugebiet geändert. Der Geltungsbereich des Angebotsbaugebietes Nr. 45.2 Deubach „Am Bucher Weg“, in der aktuellen Planfassung vom 06.07.2020, ersetzt in seinem Geltungsbereich die vorherigen rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 45, in der Fassung vom 06.10.2010 sowie mit Nr. 45.1 die erste Änderung und Erweiterung, in der Fassung vom 26.01.2015. Die Erstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplan mit konkreter Darstellung der zukünftig geplanten Vorhaben im Sondergebiet, der laut Bauleitplanung zwingend erforderlich ist, nimmt dem Betrieb die Möglichkeit, die Betriebsentwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes frei zu gestalten, sollte eine geplante bauliche/gewerbliche Erweiterung dem Vorhaben- und Erschließungsplan widersprechen (z. B. Güllegrube statt Fahrsiloerweiterung), eine Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich wird. Der Zusatz „möglich“ wird bei der Beschriftung der Planzeichnung gestrichen. Durch die Umstellung des Typus des Bebauungsplanes, ist eine Festsetzung zum Durchführungsvertrag hinfällig. Die Festsetzung zum Inkrafttreten wird in der Satzung entsprechend aufgenommen.

Zu 1b) Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine wasserrechtliche Belange dem Bauleitplanverfahren entgegengehalten werden können. Der Umgriff des Änderungsbereiches des Trinkwasserschutzgebietes berührt den Umgriff zur Erweiterung der Biogasanlage bzw. des Sondergebietes nicht. Nachdem keine Berührungspunkte der Flächen gegeben sind, wird das Bauleitplanverfahren fortgeführt.

Zu 1c) Die Zufahrt von Norden war bereits im Ursprungs-Bebauungsplan für das Sondergebiet 2010 enthalten. Die Zufahrt wird nur zum Silieren benutzt und führt direkt ins Fahrsilo. Eine Zufahrt zu anderen Bereichen in das Sondergebiet ist auch aufgrund der Geländesituation nicht möglich. Beim Silieren werden die Wege im „Einbahnstraßen“-System befahren. Die beladenen Fahrzeuge kommen von Norden, werden abgeladen und fahren im Süden leer wieder auf die Felder. Nachdem sich an der Nutzung der Wege durch die Erweiterung des Bebauungsplanes nichts ändert und die Fahrten beim Silieren im Einbahnstraßensystem erfolgt, wird verhindert, dass von Norden auf die Kreisstraße gefahren wird. Daher kann von einer Staubfreimachung des Weges abgesehen werden.

16 für / 0 gegen

Zu 1d) Die Ausführungen zur Umfang des Sondergebietes und Eingriffsbilanzierung werden zur Kenntnis genommen. Für Flurnummer 209/1 Gemarkung Rommelsried wird festgelegt, dass die Herstellung des Extensivgrünlandes vorrangig mit einer Mähgutübertragung oder Druschgut von artenreichen Wiesen aus der Umgebung gemacht werden soll. Die Verwendung von Saatgut bleibt als nachrangige Möglichkeit für Flurnummer 209/1 bestehen für den Fall, dass in der Umgebung keine geeigneten Spenderflächen oder Dreschgut verfügbar ist. In der Satzung zum unter Punkt Grünordnung wird konkretisiert, dass auf der West-, Nord- und Ostseite die in der Bebauungsplanzeichnung dargestellten Grünflächen mit einer 3-reihige Hecke zu bepflanzen sind, Pflanzraster 1,50x 1,50m (Reihenabstand der Pflanzreihen 1,50m, Abstand der Pflanzen in der Reihe 1,50m). Nachdem der Bebauungsplan aus einer landwirtschaftlichen Teilaussiedlung entwickelt wurde, wurde auf der Südseite im Bereich der landwirtschaftlichen Halle und im Bereich des Wohnhauses im Freiflächengestaltungsplan 6 Bäume jeweils unterpflanzt mit 6 Sträuchern. Zwischen den Einfahrten zum Wohnhaus und zur Biogasanlage findet sich 1 Baum zur Eingrünung. Im Bereich des neuen Erdwalls für den Havariefall kann eine 3-reihige Hecke erstellt werden.

Zu 1e) Die Ausführungen zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wird zur Kenntnis genommen. Es wird begrüßt, dass grundsätzlich nichts gegen die Erweiterung des Sondergebietes spricht. Nachdem entsprechend den Ausführungen und Abstimmung mit der Bauleitplanung der vorhabenbezogene Bebauungsplan in einen Angebotsbebauungsplan geändert wird, wird auf eine konkrete Darstellung der Vorhaben verzichtet, vor allem, da die Möglichkeit der Genehmigungsfreistellung für das Sondergebiet bisher und auch zukünftig nicht zur Anwendung kommen soll. Das bedeutet, dass bei allen geplanten baulichen Erweiterungen im Sondergebiet ein Genehmigungsverfahren durchgeführt wird. Für die Biogasanlage ist, nachdem diese dem Bundesimmissionsschutzgesetz unterliegt, sowieso obligatorisch. Für die Ermittlung der Achtungsabstände nach KAS wurde ein Gutachten erstellt. Die Erkenntnisse des Gutachtens werden in die Planzeichnung und Satzung übernommen und die gutachterliche Stellungnahme entsprechend dem Bebauungsplan beigelegt. Entsprechend der vorliegenden Stellungnahme vom Büro Inreetec GmbH vom 21.02.2020 ergibt sich ein Achtungsabstand von 98m um biogasbeinhaltende Bauteile. Nummer 7.1 und 7.2 der Satzung werden gestrichen und ersetzt durch: „In Absprache mit der Genehmigungsbehörde sind vom anzusiedelnden Betrieb bzw. Änderungsgenehmigungsanträgen vom

	<p>bestehenden Betrieb ggf. Gutachten, z.B. zum Schallschutz, zur Luftreinhaltung, zur Abfallwirtschaft, einzuholen, um nachzuweisen, dass die gültigen Immissions- und Grenzwerte eingehalten werden können. Die Gutachten sind zusammen mit dem Genehmigungsantrag in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde vorzulegen.“ Ebenso wird Nummer I. C. 4. Immissionsschutz gestrichen.</p>	
Zu 2.1.1.	Die Anregungen zur Wasserversorgung werden zur Kenntnis genommen	
Zu 2.1.2	Die Anregung zur Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen. Zur Löschwasserversorgung besteht ein Löschwasserbehälter mit Sauganschluss mit 235 m ³ .	
Zu 2.1.3	Die Anregung zu den Trinkwasserschutzgebieten wird zur Kenntnis genommen, dass Trinkwasserschutzgebiete nicht berührt werden.	
Zu 2.1.4	Die Anregung zum Grundwasser wird zur Kenntnis genommen. Über die Grundwasserhältnisse liegen keine Beobachtungsergebnisse vor. Die Fachkundige Stelle Wasserrecht am Landratsamt Augsburg hat in Ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass „Wasserrechtliche Belange (...) dem Planentwurf (...) mit Erweiterung nicht entgegengehalten werden (können).	
Zu 2.1.5	Die Anregung zu Altlasten und vorsorgenden Bodenschutz wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zu Altlasten findet sich bereits unter D Hinweise in der Satzung.	
Zu 2.2	Die Anregung zur Abwasserbeseitigung wird zur Kenntnis genommen. Das wasserrechtliche Verfahren ist zwischenzeitlich abgeschlossen.	
Zu 2.3.1	Die Anregung zum Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser wird zur Kenntnis genommen. In der Satzung wird unter Hinweise folgendes aufgenommen: „Infolge der vorhandenen Geländeneigung kann es bei Starkniederschlägen durch wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen kommen. Die Entwässerungseinrichtungen sind so auszuliegen, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt werden kann. Zum Schutz der einzelnen Gebäude vor o. g. wild abfließenden Wasser sind ggf. Objektschutzmaßnahmen vorzusehen, wobei das anfallende Wasser dadurch nicht auf andere Grundstücke abgeleitet werden darf. Öffnungen in den Gebäuden sind so zu gestalten, dass o. g. wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“	
Zu 3	Die Zusammenfassung wird zur Kenntnis genommen	

<p>Beschluss: Gesamtbeschlussvorschlag: Der Gemeinderat beschließt nach Einarbeitung der in Beschluss Nr. 1 genannten Anregungen in den aktuellen Entwurf des Bebauungsplans Nr. 45.2 Deubach „Am Bucher Weg“, durch die Verwaltung, für die Entwurfsfassung vom 06.07.2020, das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.</p>	<p>15 für / 1 gegen</p>
--	--------------------------------

6. **Bauleitplanverfahren zur 24. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich "Am Bucher Weg"; Billigung von Anregungen aus dem frühzeitigen Offenlegungsverfahren**

<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den vorgebrachten Anregungen der Träger öffentlicher Belange und beschließt</p> <p>Zu 1. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Zu 2.1.1. Die Anregungen zur Wasserversorgung werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Zu 2.1.2 Die Anregung zur Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen. Zur Löschwasserversorgung besteht ein Löschwasserbehälter mit Sauganschluss mit 235 m³.</p> <p>Zu 2.1.3 Die Anregung zu den Trinkwasserschutzgebieten wird zur Kenntnis genommen, dass Trinkwasserschutzgebiete nicht berührt werden.</p> <p>Zu 2.1.4 Die Anregung zum Grundwasser wird zur Kenntnis genommen. Über die Grundwasserhältnisse liegen keine Beobachtungsergebnisse vor. Die Fachkundige Stelle Wasserrecht am Landratsamt Augsburg hat in Ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass „Wasserrechtliche Belange (...) dem Planentwurf (...)mit Erweiterung nicht entgegengehalten werden (können).</p> <p>Zu 2.1.5 Die Anregung zu Altlasten und vorsorgenden Bodenschutz wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zu Altlasten findet sich bereits unter D Hinweise in der Satzung.</p> <p>Zu 2.2 Die Anregung zur Abwasserbeseitigung wird zur Kenntnis genommen. Das wasserrechtliche Verfahren ist zwischenzeitlich abgeschlossen.</p> <p>Zu 2.3.1 Die Anregung zum Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser wird zur Kenntnis</p>	<p>16 für / 0 gegen</p>
--	--------------------------------

<p>genommen. In der Satzung wird unter Hinweise folgendes aufgenommen: „Infolge der vorhandenen Geländeneigung kann es bei Starkniederschlägen durch wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen kommen. Die Entwässerungseinrichtungen sind so auszuliegen, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt werden kann. Zum Schutz der einzelnen Gebäude vor o. g. wild abfließenden Wasser sind ggf. Objektschutzmaßnahmen vorzusehen, wobei das anfallende Wasser dadurch nicht auf andere Grundstücke abgeleitet werden darf. Öffnungen in den Gebäuden sind so zu gestalten, dass o. g. wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“</p> <p>Zu 3 Die Zusammenfassung wird zur Kenntnis genommen</p>	
<p>Beschluss: Der Gemeinderat beschließt nach Einarbeitung der in Beschluss Nr. 1 genannten Anregungen in den aktuellen Entwurf zur 24. Teiländerung des Flächennutzungsplans Gessertshausen, durch die Verwaltung, für die Entwurfsfassung vom 06.07.2020, das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.</p>	<p>15 für / 1 gegen</p>

7. Erlass einer Straßenreinigungs- und Streuverordnung**Beschluss:**

In der Satzung, § 3 Abs. 2 b, soll nach dem Wort „Gehwege“ noch die Worte „und Straßen“ ergänzt werden. Die vorgelegte Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter (Reinigungs- und Sicherungsverordnung) wird beschlossen.

Diese Verordnung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie gilt 20 Jahre.

14 für / 2 gegen**8. Anfragen des Gemeinderats**

2. Bürgermeister Pux informiert, dass ein Antrag der Fraktionsgemeinschaft Grüne/ÖDP, freie Wähler und SPD, vom heutigen Tag der Verwaltung zugehen wird, auf rechtliche Prüfung und ggf. Erlass eines Infrastrukturbeitrages im Rahmen von städtebaulichen Verträgen zu Bauleitplanverfahren.

Außerdem regt er aus gegebenem Anlass eine bessere Zusammenarbeit zwischen den 3 Bürgermeistern an.

9. Bekanntgaben

Es gab keine Bekanntgaben.