

# Gemeinde Gessertshausen

## Niederschrift

über die öffentliche

### 9. Sitzung des Umwelt- und Bauausschusses Gessertshausen

Datum: **17. November 2020**

Uhrzeit: **18:00 Uhr - 19:30 Uhr**

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

Schritfführer/in: **Martina Riedel**

Zahl der geladenen Mitglieder: **9**

Zahl der Anwesenden: **9**

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

#### Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Mögele Jürgen	
2. Bürgermeister	Pux Werner	
3. Bürgermeister	Oberlander Michael	
Gemeinderat	Breunig Michael	
Gemeinderat	Fendt Christian	
Gemeinderat	Kugelbrey Engelbert	(Vertretung für Florian Steiner)
Gemeinderat	Saßen Theodor	
Gemeinderat	Schalk Herbert	
Gemeinderat	Schaller Herbert	

#### Entschuldigt:

Gemeinderat	Steiner Florian
-------------	-----------------

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

## ÖFFENTLICHER TEIL

### 1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 15.09.2020 - öffentlicher Teil

<b><u>Beschluss:</u></b> Die Niederschrift über die Sitzung vom 15.09.2020 – öffentlicher Teil – wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.	<b>9 für / 0 gegen</b>
---	------------------------

### 2. Bauanträge

#### 2.1 Planänderung "Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage" auf Fl.Nr. 320/5, Gmkg. Wollishausen, Dietkircher Str. 7 a

<p><b><u>Beschluss:</u></b> Die Zustimmung zur Abweichung von dem Mindestabstand der baulichen Anlagen von 7 m zum verrohrten Gewässer III. Ordnung wird unter den Voraussetzungen erteilt, dass der Gemeinde Gessertshausen bzw. den von ihr beauftragten Personen jederzeit Zutritt zum Graben ermöglicht wird und die Gemeinde Gessertshausen von jeglichen Haftungsansprüchen, die aufgrund der Unterschreitung des notwendigen Gewässerabstandes an dem Gebäude entstehen könnten, befreit ist.</p> <p>Das gemeindliche Einvernehmen zu einer Bebauung mit zwei Vollgeschossen (gemessen vom Rohfußboden), Traufhöhe von ca. 6,50 m und Firsthöhe von ca. 9,50 m, Satteldach 15°- 35°bzw. Pultdach 7°- 25° Dachneigung, als versetzten Anbau an das Bestandsgebäude wird erteilt.</p>	<b>9 für / 0 gegen</b>
--	------------------------

#### 2.2 Planänderung zum "Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von einem Mehrfamilienhaus und 2 Doppelhäusern auf Fl.Nr 28, Gmkg. Gessertshausen, Hauptstr. 43

<b><u>Beschluss:</u></b> Das gemeindliche Einvernehmen wird bei einer den Plänen vom 16.10.2020 entsprechenden Bauantragstellung in Aussicht gestellt.	<b>9 für / 0 gegen</b>
---	------------------------

#### 2.3 Tektur (Keller- und Terrassenerweiterung) zu "Aufstockung und energetische Sanierung des bestehenden EFH auf der Fl.Nr. 918/10, Gmkg. Wollishausen", Leitenbergweg 7

<p><b>Beschluss:</b> Das gemeindliche Einvernehmen zum Tekturantrag „Aufstockung und Energetische Sanierung des bestehenden Einfamilienhauses auf der Fl.Nr. 918/10, Gmkg. Wollishausen,“ wird erteilt.</p>	<p><b>0 für / 9 gegen</b></p>
---	-------------------------------

2.4 **Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Flur-Nr. 241/19 Gemarkung Gessertshausen, Kastanienstr. 2**

<p><b>Beschluss:</b> Die Zustimmung zur Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 40 „Kreuzanger“ bzgl. der Traufhöhe von 4,17 m statt 3,70 m wird erteilt.</p>	<p><b>9 für / 0 gegen</b></p>
<p><b>Beschluss:</b> Die Zustimmung zur Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 40 „Kreuzanger“ bzgl. der GRZ 1 von 0,32 statt 0,25 wird erteilt.</p>	<p><b>0 für / 9 gegen</b></p>
<p><b>Beschluss:</b> Die Zustimmung zur Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 40 „Kreuzanger“ bzgl. der GFZ von 0,67 statt 0,40 wird erteilt.</p>	<p><b>0 für / 9 gegen</b></p>
<p><b>Beschluss:</b> Im Übrigen wird das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Fl.Nr. 241/19 Gmkg. Gessertshausen“ erteilt.</p>	<p><b>1 für / 8 gegen</b></p>

2.5 **Tektur zu BA 1-3368-2016-BA (Neubau Folienteich) auf Flur-Nr. 575, Gemarkung Gessertshausen**

<p><b>Beschluss:</b> Das gemeindliche Einvernehmen zum Tekturantrag „Neubau Folienteich auf Fl.Nr. 575, Gmkg. Gessertshausen“ zur Baugenehmigung vom 23.06.2017 (AZ: 1-3368-2016-BA) , wird erteilt.</p>	<p><b>0 für / 8 gegen</b></p>
--	-------------------------------

2.6 **Ergänzung zur "Errichtung eines Stahlgitterturmes als Mobilfunkbasisstation auf Fl.Nr. 647/2, 646, Gmkg. Gessertshausen**

<p><b>Beschluss:</b> Zur Abweichung von den einzuhaltenden Abstandsflächen im Umfang von 3,08 m<sup>2</sup> wird die Zustimmung erteilt. Im Übrigen wird der aktuell vorliegenden Abstandsflächenplanung zum Bauvorhaben „Funkmast auf Fl.Nr. 647/2, Gmkg. Gessertshausen,“ das gemeindliche Einvernehmen erteilt.</p>	<p><b>9 für / 0 gegen</b></p>
--	-------------------------------

2.7 **Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 "An der Brunnenstraße" zur Errichtung einer Einfriedung und einer Gartenhütte auf der Fl.Nr. 284/7 Gmkg. Deubach**

<p><b><u>Beschluss:</u></b> Die Zustimmung zur isolierten Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 11 „An der Brunnenstraße“ zur Errichtung einer Einfriedung mit einem Doppelstabmattenzaun in Anthrazit zur Peter-Dörfler-Str. hin wird erteilt, bis zu einer Höhe von max. 1,10 m, auf eine nördliche Zaunlänge von 11 m und eine östliche Zaunlänge einschließlich Gartentüre von 3 m.</p>	<p><b>6 für / 3 gegen</b></p>
<p><b><u>Beschluss:</u></b> Die Zustimmung zur isolierten Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 11 „An der Brunnenstraße“ zur Errichtung einer Einfriedung zu Fl.Nr. 279, Gmkg. Deubach, an Straßenseite (Norden) durch ein Doppelstabmattentor (Breite 4 m) in Anthrazit mit blickdichter Folie als Sichtschutz wird bis zu einer Höhe von max. 2,00 m, erteilt.</p>	<p><b>1 für / 8 gegen</b></p>
<p><b><u>Beschluss:</u></b> Die Zustimmung zur isolierten Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 11 „An der Brunnenstraße“ zur Errichtung einer Einfriedung mit blickdichter Folie in Doppelstabmatten zur Fl.Nr. 284/6 Gmkg. Deubach hin, wird bis zu einer Höhe von max. 2,00 m, erteilt.</p>	<p><b>1 für / 8 gegen</b></p>
<p><b><u>Beschluss:</u></b> Die Zustimmung zur isolierten Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 11 „An der Brunnenstraße“ zur Errichtung einer Einfriedung mit blickdichter Folie in Doppelstabmatten zur Fl.Nr. 284/6, Gmkg. Deubach, (Länge 5,5 m) <u>und</u> an einen Teilbereich der Straßenseite (Länge 2,5 m) Fl.Nr. 279, Gmkg. Deubach, wird, bis zu einer Höhe von max. 2,00 m, erteilt.</p>	<p><b>1 für / 8 gegen</b></p>
<p><b><u>Beschluss:</u></b> Die Zustimmung zur isolierten Befreiung von der Planfestsetzung des Bebauungsplans Nr. 11 „An der Brunnenstraße“ zur Errichtung eines sechs Ecken Pavillons mit Zeltdach und einem Durchmesser von 4,00 m und einer Höhe von 3,00 m, außerhalb des Baufensters und getrennt von der Garage wird erteilt, wenn das maximale Raumvolumen von 75 m<sup>3</sup> eingehalten wird.</p>	<p><b>9 für / 0 gegen</b></p>

2.8 **Neubau eines Einfamilienhauses auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 109/1, Gmkg. Margertshausen, Angerstr. 4 a**

<p><b>Beschluss:</b> Die Zustimmung zur Befreiung von der Planfestsetzung „Baugrenze“ wird insofern erteilt, dass diese Baugrenze südlich um 2,23 m bzw. um 2,14 m überschritten werden darf.</p> <p>Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses in Holzständerbauweise, auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 109/1 Gmkg. Margertshausen, wird erteilt.</p>	<p><b>9 für / 0 gegen</b></p>
---	-------------------------------

2.9 **Tekturantrag "Neubau eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage und 1 Stellplatz auf Fl.Nr. 96, Gmkg. Margertshausen, Am Dorfanger 2"**

<p><b>Beschluss:</b> Der beantragten Abweichung von § 2 der Ortsgestaltungssatzung vom 10.01.2012, in Kraft seit 12.01.2012, dass das Dach statt der festgelegten Dachneigung von 45° nur 40° haben darf, wird das Einvernehmen erteilt.</p> <p>Im Übrigen wird dem Tekturantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage und Stellplatz auf Fl.Nr. 96, Gmkg. Margertshausen, Am Dorfanger 2 – Vorderliegergrundstück, das gemeindliche Einvernehmen erteilt.</p>	<p><b>6 für / 3 gegen</b></p>
--	-------------------------------

3. **Bauleitplanung der Stadt Bobingen - Bebauungsplan Nr. 62 "Gewerbegebiet östlich der Gutenbergstraße, I. Planungsabschnitt, Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauBG**

<p><b>Beschluss:</b> Der Umwelt- und Bauausschuss nimmt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Gewerbegebiet östlich der Gutenbergstraße, I. Planabschnitt“ zur Kenntnis und erhebt keine Einwendungen.</p>	<p><b>9 für / 0 gegen</b></p>
--	-------------------------------

4. **Bauvorhaben "Änderung der Führung des Kaminrohrs, Backofen in der Remise, Museum Oberschönenfeld auf Fl.Nr. 958 Gmkg. Gessertshausen**