# **Gemeinde Gessertshausen**

# **Niederschrift**

über die öffentliche

# 10. Sitzung des Gemeinderates Gessertshausen

Datum: **1. August 2022** 

Uhrzeit: 19:30 Uhr - 21:15 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:** 

1. Bürgermeister Mögele Jürgen 2. Bürgermeister Pux Werner

3. Bürgermeister Oberlander Michael

Gemeinderat Bauer Karl
Gemeinderat Breunig Michael
Compainderat Breunig Michael

Gemeinderat Dr. Buhl Wolfgang anwesend ab TOP 3.2

Gemeinderat Fendt Christian
Gemeinderätin Geis Nathalie
Gemeinderat Kugelbrey Engell

Gemeinderat Kugelbrey Engelbert
Gemeinderat Mayr Thomas
Gemeinderat Pux Vincent
Gemeinderat Saßen Theodor
Gemeinderat Schaller Herbert
Gemeinderat Steiner Florian

**Entschuldigt:** 

Gemeinderat Rößle Wolfgang Gemeinderat Schalk Herbert Gemeinderätin Seemüller Brigitte

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

Ein Bürger aus Margertshausen beschwert sich über den unzureichenden Heckenrückschnitt in der Nachbarschaft.

Außerdem seien auf dem Friedhof Urnengräber als Steingarten angelegt worden, was derzeit zu Unverständnis in der Bevölkerung führt.

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 18.07.2022 - öffentlicher Teil

Beschluss: Die Niederschrift über die Sitzung vom 18.07.2022 – öffentlicher Teil – wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.	13 für / 0 gegen
--	------------------

3. BP Gessertshausen Nr. 51 SO Tierklinik; Ergänzende Behandlung offener Einwendungen aus der Gemeinderatssitzung vom 27.06.2022 TOP 4.1 -4.8

Erster Bürgermeister Jürgen Mögele begrüßt Herrn Eberle und übergibt ihm das Wort.

3.1 BP Gessertshausen Nr. 51 SO Tierklinik; Abwägung von Einwendungen des LRA FB Technischer Immissionsschutz vom 23.11.2021

# Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen des LRA FB Technischer Immissionsschutz vom 23.11.2021 zur Kenntnis und wägt diese als unbegründet ab. Auf die dargelegten Abwägungsüberlegungen wird Bezug genommen. 13 für / 0 gegen

3.2 BP Gessertshausen Nr. 51 SO Tierklinik; Abwägung der Einwendungen des WWA Donauwörth vom 09.11.2021; AZ: 3-4622-A-31715/2021

Gemeinderat Dr. Wolfgang Buhl betritt den Sitzungssaal und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung teil.

Beschluss: Zu 1.: Der Gemeinderat nimmt die fachlichen Ausführungen und Hinweise sowie die Anregungen und Empfehlungen zur Thematik "Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser" zur Kenntnis.	14 für / 0 gegen
--	------------------

Es ist festzuhalten, dass die betreffenden, in den Planunterlagen enthaltenen "Hinweise zu Oberflächenwasser und auf evtl. wild abfließendes Wasser" unter Ziffer 2.4 der textlichen Hinweise sowie unter der Ziffer 4.2.2 im Unterpunkt 5 der Begründung im gegenständlichen Planungsfall lediglich als generelle, pauschal in die Planunterlagen integrierte Informationen / sachliche Grundlagen-Hinweise vor dem Hintergrund der allgemeinen Bestandssituation darstellen bzw. zu verstehen sind (v.a. in Bezug auf die allg. Lage und topographische Situation). Diese dienen vorliegend letztlich einzig und allein dazu, die Bauwerber in Bezug auf diese Thematik - gerade auch im Hinblick auf die im Zuge des Klimawandels zitierten voraussichtlich immer häufiger auftretenden Starkregenereignisse – im Allgemeinen zu sensibilisieren.

Eine konkret vorliegende, diesbezüglich zu beachtende besondere Situation bzw. konkrete Hinweise auf eine entsprechende, auf Grundlage der aktuellen Bestandsverhältnisse auftretende Gefährdungssituation (z.B. i.V.m. einem besonderen oberflächlichen Abflussgeschehen, auf das womöglich z.B. durch gesonderte Flächenausweisungen oder ggf. mit besonderen baulichen Anlagen, etc. reagiert werden müsste) ist im vorliegenden Plangebiet nach derzeitigem Sachstand nicht vorhanden.

Eine Erfordernis / notwendige Veranlassung für eine ggf. weiterführende diesbezügliche fachliche Betrachtung bzw. Prüfung der Situation in Bezug auf mögliche Gefährdungen oder nachteilige Auswirkungen, insb. auch i.V.m. tiefer gelegenen Grundstücken, ist deshalb im Rahmen des gegenständlichen Planaufstellungsverfahrens grundsätzlich nicht gegeben bzw. wird in Abwägung / Berücksichtigung aller diesbezüglich relevanter Belange als nicht erforderlich erachtet

Die bzgl. der Thematik "Oberflächengewässer und wild abfließendes Wasser" situativen Erfordernisse sind auf Ebene der verfahrensgegenständlichen Bauleitplanung grundsätzlich bereits in einem insgesamt ausreichenden Umfang in der vorliegenden Fassung der Planunterlagen berücksichtigt.

Allerdings werden im Hinblick auf eine weiterführende Optimierung der allg. Grundlagen-Informationen zum Planvorhaben sowohl die vorstehenden Ausführungen zu diesem Sachverhalt als auch die nachfolgenden ergänzenden Hinweise noch unter der Ziffer 4.2.2 im Unterpunkt 5 der Begründung nachrichtlich-informativ mit aufgenommen: "Ergänzender Hinweis: Das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth empfiehlt in seiner Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Schreiben vom 09.11.2021) für den vorliegenden Planungsfall insbesondere das Merkblatt DWA-M 119 "Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge – Analyse von Überflutungsgefährdungen und Schadenspotenzialen zur Bewertung von Überflutungsrisiken" sowie das DWA- Themenheft T1/2013 "Starkregen und urbane Sturzfluten – Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge" zu beachten. Ergänzend wird in diesem Zusammenhang auch auf das Merkblatt DWA-M 553 "Hochwasserangepasstes Planen und Bauen" hingewiesen."

Die Begründung wird unter der Ziffer 4.2.2 im Unterpunkt 5 entsprechend ergänzt bzw. fortgeschrieben. Weiterhin ist diesbezüglich zur Fortschreibung der Planung allerdings nichts veranlasst

## Zu 2. und zu 3.:

Der Gemeinderat nimmt den zusammenfassenden Hinweis zur Kenntnis.

Das Baugebiet soll laut Satzung im Trennsystem entwässert werden. Das bestehende Mischwasserkanalnetz kann neben dem anfallenden Schmutzwasser auch die aus dem Baugebiet abzuleitenden Niederschlagswassermengen (gedrosselt) aufnehmen. Dabei wird Niederschlagswasser, welches nicht auf Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert oder als Brauchwasser genutzt werden kann, gesammelt, zurückgehalten und nach den Maßgaben der kommunalen Entwässerungssatzung gedrosselt in den öffentlichen Mischwasserkanal eingeleitet.

Es wurde im Vorfeld ein umfassendes Entwässerungskonzept erstellt, das mit der Kommune, dem LRA und dem WWA Donauwörth (Febr. 2022) abgestimmt wurde, auch dahin gehend, dass kein Wasserrechtsantrag zu stellen ist, da in den gemeindlichen Sammler abgeleitet wird.

Für die Fahrflächen und Zufahrten wird dabei vor allem aufgrund der durch die Fahrzeuge auftretenden Flächenlasten von einer Asphaltierung ausgegangen. Bei Wegen, Stellplätzen und den Zugängen wird für die Oberflächenbefestigung einer Pflasterung angesetzt. Flachgeneigte Dächer (0-15 ° DN) könnten sofern vorhanden extensiv begrünt werden. Unterirdische Versickerungsanlagen wie auch stärker durchlässige Oberflächenbeläge sind hingegen wegen der fehlenden Bodendurchlässigkeit nicht möglich. Generell sind Sickermulden bzw. die Ableitung in den Graben mit einer geeigneten Vorreinigung geplant. Die notwendigen Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen wurden auf die vorgenannten Oberflächen hin ausgelegt und werden auf den einzelnen privaten Grundstücken vorgehalten.

Im Ergebnis konnte also der Nachweis geführt werden, dass das Planungsgebiet nach Maßgabe der beispielhaft zugrunde gelegten Planungen der Tierklinik gesichert erschlossen werden kann.

3.3 BP Gessertshausen Nr. 51 SO Tierklinik; Abwägung der Einwendungen von Roland Anton Ziegler, Rosenstr. 9, 86459 Gessertshausen, lt. Schreiben vom 24.11.2021

#### Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt von den Einwendungen von Roland Anton Ziegler, Rosenstr. 9, 86459 Gessertshausen, It. Schreiben vom 24.11.2021, Kenntnis und wägt diese wie im vorgenannten Sachvortrag aufgeführt, als unbegründet ab. Auf die Inhalte der vorhergehenden Abwägungsüberlegungen wird verwiesen.

14 für / 0 gegen

3.4 BP Gessertshausen Nr. 51 SO Tierklinik; Abwägung der Einwendungen der RAE Seitz, Weckbach, Fackler & Partner für Petra und Nikolaus Schelle, Grasweg 2a, It. Schreiben vom 22. November 2021

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die zusammenfassenden Anregungen und Einwendungen der RAE Seitz, Weckbach, Fackler & Partner für Petra und Nikolaus Schelle, Grasweg 2a, lt. Schreiben vom 22. November 2021 zur Kenntnis und wägt diese als unbegründet ab. Auf die Inhalte der vorhergehenden Abwägungsüberlegungen wird verwiesen.

14 für / 0 gegen

3.5 BP Gessertshausen Nr. 51 Tierklinik; Abwägung der Einwendungen der RAE Meidert & Kollegen für Stefanie und Manfred Ulrich Ziegler, Grasweg 6, lt. Schreiben vom 24.11.2021

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen und Anregungen der RAE Meidert & Kollegen für Stefanie und Manfred Ulrich Ziegler, Grasweg 6, lt. Schreiben vom 24.11.2021 zur Kenntnis und beschließt diese wie im Sachvortrag zu den Unterpunkten 1,2,3 dargelegt, als unbegründet abzuwägen.

14 für / 0 gegen

3.6 BP Gessertshausen Nr. 51 SO Tierklinik; Billigungs- und Auslegungsbeschluss gem. § 4 a Abs. 3 BauGB

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt nach Einarbeitung der Einzelbeschlüsse aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 27.06.2022, TOP 4 – 4.8 und der heutigen Sitzung Nr. 3-3.6 in den aktuellen Planentwurf, in der Fassung vom 01.08.2022, diesen gem. § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut auszulegen und die Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem.

14 für / 0 gegen

§ 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden sowie sonstiger Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

 Mobilfunkstandort in Döpshofen und Margertshausen; Beratung und ggf. Billigungsbeschluss

#### Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt für die Errichtung von zwei baugenehmigungspflichtigen Antennenträger für Mobilfunkund Richtfunktechnik, die gemeindlichen Grundstücke mit den Fl.Nrn. 349 Teilfläche, Gmkg. Margertshausen und 387/4, Gmkg. Döpshofen, langfristig und gegen einen angemessenen Pachtzins zur Verfügung zu stellen. Die Verwaltung wird ermächtigt, entsprechende Pachtverträge zu verhandeln und zur Genehmigung vorzulegen.

11 für / 3 gegen

5. Kapitalertragsteuerpflicht für Gewinne aus Betriebe gewerblicher Art

#### **Beschluss:**

Sofern sich beim Betrieb gewerblicher Art "Wasserversorgung" auf Grund des noch zu erstellenden steuerlichen Jahresabschlusses für 2021 ein Gewinn ergibt, so wird dieser nicht an die Gemeinde ausgeschüttet. Der Gewinn wird zur Stärkung des Eigenkapitals des Betriebs gewerblicher Art stehen gelassen und in zulässige Rücklagen eingestellt.

14 für / 0 gegen

6. Nahwärmenetz Wollishausen; Beratung und Beschlussfassung zur Abgabe von Interessenbekundungen zum Anschluss der gemeindlichen Gebäuden Feuerwehrhaus und Berghof, Wollishausen

Beschluss: Der Gemeinderat ermächtigt 1. Bürgermeister Mögele für das gemeindliche Gebäude Berghof Wollishausen, auf Fl.Nr. 349, Gmkg. Wollishausen, Zugspitzstraße 1, eine schriftliche Interessensbekundung zum Anschluss an die geplante Nahwärmeversorgung Wollishausen abzugeben.	14 für / 0 gegen
Beschluss: Der Gemeinderat ermächtigt 1. Bürgermeister Mögele, nach einvernehmlicher Prüfung des Kosten-/Nutzungsverhältnisses zur Änderung der Heizform. mit positiver Entscheidung durch die 3 Bürgermeister, für das gemeindliche Gebäude Feuerwehrhaus Wollishausen, auf FI.Nr. 38, Gmkg. Wollishausen, StUlrich-Straße 6, eine	13 für / 1 gegen

schriftliche Interessensbekundung zum Anschluss an die	
geplante Nahwärmeversorgung abzugeben.	

#### 7. Bekanntgaben

Erster Bürgermeister gibt bekannt, dass das beauftragte Ingenieurbüro GTA-Augsburg planmäßig am kommenden Freitag oder Samstag, den 05./06.08 im Straßenbereich Eichenstraße BA II und Grasweg Baugrunduntersuchungen durchführt. Es ist mit Behinderungen bei der Straßennutzung zu rechnen. Die Anlieger werden hierzu über das Amtsblatt "Über den Zaun" informiert.

## 8. Anfragen des Gemeinderats

Ein Gemeinderat überreicht der Verwaltung ein Schreiben und stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung.

Ein Gemeinderat moniert, dass beim Jugendgespräch am Schwarzachstrand, die Jugendbeauftragten nicht rechtzeitig hinzugezogen wurden.

1. Bürgermeister Jürgen Mögele sichert zu, diese zukünftig besser einzubinden.