

**NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES GEMEINDERATES
DER GEMEINDE MÖTTINGEN
AM 28.05.2018
IM SITZUNGSSAAL IM GEMEINDEAMT IN MÖTTINGEN**

T A G E S O R D N U N G

TOP 1: Einbezugssatzung „An der Mühlstraße“ Balgheim

- **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Einbezugssatzung „An der Mühlstraße“ Balgheim mit anschließendem Abwägungsbeschluss**
- **Satzungsbeschluss**

TOP 2: Bauanträge

TOP 3: Öffentliche Bekanntgaben und Anfragen

Eine nichtöffentliche Sitzung schließt sich an!

Die Niederschrift der letzten Sitzung wird dem Gemeinderat zu Kenntnisnahme und Genehmigung in Umlauf gegeben.

Protokolltext, ggf. mit Beschlussfassung:

Bürgermeister Seiler gibt die Tagesordnung und die Beschlussfähigkeit bekannt. Der Gemeinderat ist einverstanden und hat keine Einwände. Es nehmen keine Bürger an der Sitzung teil. Von der Presse ist ein Vertreter der Rieser Nachrichten anwesend.

**TOP 1: Einbezugssatzung „An der Mühlstraße“ Balgheim
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Einbezugssatzung „An der Mühlstraße“ Balgheim mit anschließendem Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss**

Bürgermeister Seiler die Presse sowie die zuständige Planerin und übergibt ihr das Wort.

Die Planerin erläutert kurz das bisherige Verfahren der Einbezugssatzung, bei dem nun ein unproblematischer Rücklauf aus der stattgefundenen Auslegung abzuwägen ist. Es sind nur wenige Stellungnahmen während der Auslegungsfrist eingegangen. Bei den Rückläufen handelt es sich überwiegend um redaktionelle Änderungen.

Ein Gemeinderat fragt nach, ob von den Betroffenen Nachbarn nochmals nachgefragt wurde bzw. Einwendungen erhoben wurden, was die Planerin verneint.

Sie fragt nach, ob der Gemeinderat über jede Einwendung separat abstimmen möchte oder ob die Abwägung vorgetragen und am Ende über alle Einwendungen ein Beschluss gefasst werden soll. Der Gemeinderat möchte nur einmal abstimmen.

BEHÖRDEN / TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1 Landratsamt DON, FB40 Bauleitplanung

Schreiben vom 03.05.2018

Stellungnahme:

Mit den vorgelegten Unterlagen der o. g. Einbezugssatzung besteht grundsätzlich Einverständnis. Es sind jedoch folgende Bedenken oder Hinweise zu beachten:

Zu Teil A, Begründung

Im Lageplan 1, M=1:5000 ist der Nordpfeil zu ergänzen.

Zu Teil B, Einbezugssatzung

1. § 5 Örtliche Bauvorschriften Gestaltung der Dächer: Dacheindeckungen

Für Wohngebäude sind rote, rotbraune oder anthrazitfarbene Ziegel – oder Betondachsteineindeckungen zulässig. Das Verfahren kam bislang ordnungsgemäß zustande.

Würdigung und Beschluss der Gemeinde: Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

Zu Begründung, Lageplan: Der Nordpfeil wird ergänzt.

Zu Satzung, §5 Örtliche Bauvorschriften: Die Anregung wird aufgenommen.

6 Landratsamt DON, Gesundheitsamt

Schreiben vom 11.04.2018

Stellungnahme:

Gegen den Erlass einer Einbezugssatzung für das Gebiet „An der Mühlstraße“ im Ortsteil Balgheim der Gemeinde Möttingen bestehen unsererseits keine Einwände. Die Gemeinde Möttingen hat dafür Sorge zu tragen, dass vor der Bezugsfertigkeit der geplanten Wohnbauvorhaben der Anschluss an eine hygienisch einwandfreie Wasserversorgung und eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sichergestellt ist. Durch die benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe und die angrenzenden landwirtschaftlichen genutzten Flächen können Lärm-, Geruchs- und Staubimmissionen auftreten.

Würdigung und Beschluss der Gemeinde:

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Die Wasserversorgung erfolgt nach Maßgabe der TrinkWV. Die Abwasserbeseitigung wird vor Beginn der Bauarbeiten in einer Erschließungsvereinbarung gesichert. Auf die möglichen Immissionen durch benachbarte landwirtschaftlich genutzte Flächen und Betriebe wird in den Unterlagen bereits hingewiesen.

8 Kreisheimatpfleger Herbert Dettweiler

Schreiben vom 21.03.2018

Stellungnahme:

Der o.g. Maßnahme kann seitens der Heimatpflege auf Grund der umsichtigen Planung fast ohne Einschränkung zugestimmt werden. Der Kreisheimatpfleger lehnt lediglich die „anthrazitfarbenen Töne bei der Dacheindeckung“ ab, weil sich die „Neubauten an der Umgebung orientieren“ wollen/sollen (siehe beigegebenes Luftbild!).

Selbstverständlich gelten bei Bodeneingriffen in diesem sensiblen Gebiet die gesetzlichen Auflagen.

Würdigung und Beschluss der Gemeinde:

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Die Zulässigkeit der verschiedenen Dachfarben liegt im Ermessen der Gemeinde und ihrer Planungshoheit. Anthrazitfarbene Dächer werden vom Gemeinderat als städtebaulich verträglich erachtet, da es in der näheren Umgebung schon sehr dunkle Dacheindeckungen gibt, von denen sich eine anthrazitfarbene nicht wesentlich unterscheiden würde. Daher sollen die Festsetzungen unverändert bleiben, nicht zuletzt auch in Anbetracht der generell wachsenden Vielfalt im Landkreis, die man auch hier nicht verwehren möchte.

11 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth

Schreiben vom 29.03.2018

Stellungnahme:

1 Sachverhalt

Das Planungsgebiet umfasst 0,36 ha. Als Art der baulichen Nutzung ist ein Dorfgebiet vorgesehen. Das Baugebiet ist teilweise bebaut. Nach Bebauung enthält es Wohngebäude und Garagen. Das Planungsgebiet liegt am Ortsrand im Südwesten von Balgheim. Das Gelände fällt nach Südosten zum Forellenbach hin ab. Nachfolgend wird dazu, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, als Träger öffentlicher Belange, aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung genommen. Andere Fachfragen, wie z. B. hygienische Belange, Bebaubarkeit, Baugrund- und Bodenverhältnisse, werden in dieser Stellungnahme nicht behandelt.

2 Wasserwirtschaftliche Würdigung

2.1 Planungen des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth

Es bestehen im Planungsgebiet keine Planungen.

2.2 Wasserversorgung und Grundwasserschutz

2.2.1 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird durch den Zweckverband der Bayerischen Rieswasserversorgung in ausreichendem Umfang sichergestellt.

2.2.2 Löschwasserversorgung

Ob diese ausreichend ist, sollte der Kreisbrandrat beim Landratsamt beurteilen.

2.2.3 Trinkwasserschutzgebiete

Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.

2.2.4 Grundwasser

Über die Grundwasserverhältnisse im geplanten Baugebiet sind am Wasserwirtschaftsamt keine Beobachtungsergebnisse vorhanden.

2.2.5 Altlasten und vorsorgender Bodenschutz

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind dem Wasserwirtschaftsamt im Planungsgebiet nicht bekannt. Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt Donau-Ries einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Wir empfehlen daher vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

Das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth ist frühzeitig in die weiteren Erkundungsschritte einzubeziehen. Bau- und Gestaltungsmaßnahmen dürfen im Planungsgebiet nur dann begonnen werden, wenn dadurch die Erkundungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden und die evtl. erforderlichen Sanierungsmaßnahmen uneingeschränkt möglich bleiben.

2.2.6 Einsatz von erdgekoppelten Wärmepumpen-Systemen

Ob der Baugrund im Baugebiet für einen Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen geeignet ist, ist im Einzelfall zu prüfen. Die fachliche Begutachtung für Anlagen bis zu einer Leistung von 50 kJ/s wird hier von Privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft (PSW) durchgeführt. http://www.lfu.bayern.de/wasser/sachverstaendige_wasserrecht/index.htm

Anhand der Übersichtskarte im Energie-Atlas Bayern (www.energieatlas.bayern.de) ist der Bau einer Erdwärmesondenanlage nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich nicht möglich. Die hydrogeologischen und geologischen Bedingungen sind kritisch. Alternativ können u. U. Erdwärmekollektoren-, Erdwärmekörbe- oder Luftwärmepumpen-Systeme realisiert werden.

2.3 Abwasserbeseitigung

2.3.1 Kanalnetz und Regenwasserbehandlung

Für das Gebiet des Bebauungsplanes ist nach unserem Informationsstand eine Entwässerung im Mischsystem vorhanden. Möglichkeiten zur Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser sollten genutzt werden.

2.3.1.1 Mischwasserentlastungen

Die unterhalb liegende Mischwasserentlastung ist unter Einbeziehung der Fläche des Baugebiets ausreichend dimensioniert.

2.3.1.2 Niederschlagswasserversickerung

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

Hierzu sollten entsprechende Regelungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die entsprechenden Unterlagen sind dann bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, empfehlen wir die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA). Auf das Arbeitsblatt DWA-A138 der DWA wird hingewiesen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“).

Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

2.3.1.3 Verschmutztes Niederschlagswasser

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden).

2.3.2 Kläranlage

Die Kläranlage Balgheim kann die zusätzlichen Abwassermengen voraussichtlich ausreichend reinigen. Die Abwasserentsorgung ist gesichert.

2.4 Oberirdische Gewässer

2.4.1 Unterhaltung

Im Bereich des Bauleitplanes befinden sich keine bedeutenden oberirdischen Gewässer.

2.4.2 Hochwasser

Ein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet existiert im Planungsgebiet nicht, ebenso liegen dem Wasserwirtschaftsamt keine Daten zum Überschwemmungsgebiet vor.

2.4.3 Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser

Infolge der vorhandenen Geländeneigung kann bei Starkniederschlägen wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen führen. Die Entwässerungseinrichtungen sind so auszulegen, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt werden kann. Um eine Abflussbeschleunigung im Gewässer zu verhindern, sind ggf. entsprechende Rückhaltemaßnahmen vorzusehen.

Zum Schutz der einzelnen Gebäude vor o. g. wild abfließendem 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. Wir empfehlen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes 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.

3 Zusammenfassung

Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn unsere Hinweise beachtet werden.

Würdigung und Beschluss der Gemeinde:

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis und würdigt diese wie folgt:

Zu 1 bis 2.2.1: Kenntnisnahme.

Zu 2.2.2: Der Kreisbrandrat wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.

Zu 2.2.3 und 2.2.4: Kenntnisnahme.

Zu 2.2.5: Hierzu besteht bereits eine Formulierung unter Punkt A5. Diese wird wie folgt ergänzt: „Das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth ist frühzeitig in die weiteren Erkundungsschritte einzubeziehen.“

Zu 2.2.6: Punkt A8 wird im letzten Absatz wie folgt aktualisiert: „Anhand der Übersichtskarte im Energie-Atlas Bayern (www.energieatlas.bayern.de) ist der Bau einer Erdwärmesondenanlage nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich nicht möglich. Die hydrogeologischen und geologischen Bedingungen sind kritisch. Alternativ können u. U. Erdwärmekollektoren-, Erdwärmekörbe- oder Luftwärmepumpen-Systeme realisiert werden.“

Zu 2.3.1 und 2.3.1.1: Kenntnisnahme.

Zu 2.3.1.2 und 2.3.1.3: Hierzu besteht bereits eine Formulierung unter Punkt A8.

Zu 2.3.2 bis 2.4.2: Kenntnisnahme.

Zu 2.4.3: Hierzu besteht bereits eine Formulierung unter Punkt A8

Zu 3: Die Hinweise werden beachtet und –sofern erforderlich– in den Unterlagen an entsprechender Stelle ergänzt.

12 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Schreiben vom 11.04.2018

Stellungnahme:

Im unmittelbaren Umfeld zu dem Verfahrensgebiet befindet sich eine beachtenswerte Nutztierhaltung auf den landwirtschaftlichen Hofstellen Mühlstraße 17 und Mühlstraße 13. Unser Amt hat sich im Rahmen der Bauvoranfrage 2016/1094 BA zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Fl.Nr. 766, Gemarkung Balgheim in seiner Stellungnahme vom 06.04.2017 bereits eingehend zu Art und Umfang der Viehhaltung auf den beiden genannten Hofstellen geäußert und die jeweilige Lage der Stallungen in einem Luftbild vermerkt. Inzwischen hat der Eigentümer nach eigenen Angaben seinen Betrieb übergeben.

Dieser hat die Milchviehhaltung aufgegeben und hält in dem Milchviehstall weibliche Jungrinder. Wir gehen davon aus, dass der Fachbereich Immissionsschutz am Landratsamt den Inhalt unserer Stellungnahme vom 06.04.2017 kennt und für die immissionsschutzrechtliche Beurteilung die baurechtlich genehmigten Tierplätze zugrunde gelegt werden.

Den Fachbereich Immissionsschutz am Landratsamt Donau-Ries informieren wir durch einen Abdruck dieses Schreibens.

Würdigung und Beschluss der Gemeinde:

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Die Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Donau-Ries wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt und hat zu der vorgelegten Planung keine Einwände geäußert. Auch der Gemeinderat ist der Ansicht, dass die Dorfgebietsausweisung in Nähe zu den angesprochenen Hofstellen kein Konfliktpotenzial birgt, da sich bereits jetzt schon schutzwürdige Nutzung(Wohnen) im direkten Umfeld der Hofstellen befinden. Zudem wird in den Unterlagen darauf hingewiesen dass es durch umliegende landwirtschaftliche Nutzflächen und Betriebe zu Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen kommen kann, die zu dulden sind, da dies für die ländliche Lage und Prägung des Gebietes durchaus zumutbar ist.

13 Bayerischer Bauernverband Schreiben vom 02.05.2018

Stellungnahme:

Aus Sicht der Landwirtschaft bestehen keine Bedenken und Einwendungen gegenüber den o. g. Planungen.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch überhängende Äste nicht beeinträchtigt werden darf. Wir bitten die Bepflanzung mit Laubbäumen gemäß den Planungsunterlagen umzusetzen.

Des Weiteren haben die künftigen Anwohner Immissionen seitens der Landwirtschaft in Form von Geruch, Staub und Lärm zu dulden.

Würdigung und Beschluss der Gemeinde: Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Die Festlegung der Eingrünung erfolgte unter Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände. Für die Einhaltung der Festsetzungen (dies gilt auch für planzeichnerische) ist der Bauherr verantwortlich.

Zudem wird in den Unterlagen darauf hingewiesen, dass es durch umliegende landwirtschaftliche Nutzflächen und Betriebe zu Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen kommen kann, die zu dulden sind, da dies für die ländliche Lage und Prägung des Gebietes durchaus zumutbar ist.

14 Abfallwirtschaftsverband Nordschwaben Schreiben vom 16.03.2018

Stellungnahme:

Zur Durchführung der Abfallsammlung muss sichergestellt sein, dass auch in Wohngebieten die Befahrung mit Fahrzeugen gemäß Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeug VBG 126“ der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen in der jeweils geltenden Fassung gewährleistet ist. Die Vorschriften zu den Abmessungen der Straßen sind in der Anlage beschrieben.

Würdigung und Beschluss der Gemeinde:

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Das Befahren mit Abfallsammelfahrzeugen ist sichergestellt. Der Bauherr hat dafür Sorge zu tragen, dass der Abfall an der öffentlichen Verkehrsfläche zur Abholung bereitgestellt wird.

Abwägungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung (§3 Abs.2 BauGB) und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§4 Abs.2 BauGB) gemäß den Einzelwürdigungen und Einzelbeschlussvorschlägen der oben genannten Stellungnahmen. Die Abwägung ist wesentlicher Bestandteil des Beschlusses und wird vom Gemeinderat anerkannt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beschlussergebnisse den Trägern öffentlicher Belange und Bürgern, die Einwände, Anregungen und Einsprüche vorgebracht haben, mitzuteilen.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: 12 : 0

Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Einbezugssatzung „An der Mühlstraße“ in der Fassung vom 12.03.2018, zuletzt geändert am 28.05.2018 als Satzung gemäß §10 Abs.1 BauGB i.V. m. § 34 Abs. 4 BauGB.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen. Vorher sind die Verfahrensvermerke sowie der Ausfertigungsvermerk auszufüllen und zu unterschreiben.

Mit der Bekanntmachung tritt die Einbezugssatzung gemäß §10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: 12 : 0

TOP 2: Bauanträge

2.1 Antrag auf Isolierte Befreiung zur Errichtung eines Wintergartens auf dem Grundstück Fl.Nr. 185/14, Gemarkung Möttingen, Baadfeld 31

Die Antragsteller beabsichtigen am bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Baadfeld 31 in Möttingen den Anbau eines Wintergartens. Der geplante Wintergarten-Anbau befindet sich komplett außerhalb der Baulinie und hat eine Größe von 6 x 3 m = 18 m².

Der für diesen Bereich rechtskräftige Bebauungsplan „Baadfeld III“ sieht unter Nr. 4.4. der Satzung vor, dass Nebengebäude auch außerhalb der Bauräume zulässig sind, jedoch eine Grundfläche von 16 m² nicht überschreiten dürfen.

Die Antragsteller beantragen für die Überschreitung der zulässigen Größe um 2 m² eine Befreiung von der Satzung des Bebauungsplans „Baadfeld III“.

Die Abweichung von der Satzung des Bebauungsplans ist unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Die Verwaltung schlägt daher vor, die Zustimmung zum Vorhaben in der geplanten Größe zu erteilen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 185/14, Baadfeld 31, Gemarkung Möttingen und erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Überschreitung der zulässigen Grundfläche von Nebengebäuden um 2 m².

Die Verwaltung wird beauftragt, das Vorhaben im Rahmen einer Isolierten Befreiung zu genehmigen.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: 12 : 0

2.2 Antrag auf Isolierte Befreiung für den Anbau eines Geräteschuppens auf dem Grundstück Fl.Nr. 371/3, Gemarkung Appetshofen, Appetshofen Hs.Nr. 105

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück Fl.Nr. 371/3, Gemarkung Appetshofen, den Anbau eines Geräteschuppens an die bestehende Garage.

Der für diesen Bereich gültige Bebauungsplan „Kapellenbuck IV“ beschreibt in Nr. 5.2 die Höhenfestsetzungen für Nebengebäude wie folgt:

„Garagen und Nebengebäude müssen sich in Volumen und Ansicht dem Hauptgebäude unterordnen. Bei Garagen und Nebengebäuden sind die bei Hauptgebäuden zulässigen Dachformen und Flachdächer zugelassen.“

Der Geräteschuppen hat eine Größe von 3,50 x 5 m und ist mit einer Dachneigung von 3° geplant, um den Anbau in seinem Zweck nicht überzudimensionieren.

Für das Vorhaben liegt eine unterschriebene Abstandsflächenübernahmeerklärung des Nachbargrundstücks Fl.Nr. 371/4, für eine Fläche von insgesamt 15 m² vor. Gleichzeitig wird ein zukünftiges Anbaurecht vereinbart.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Anbau eines Geräteschuppens an die bestehende Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 371/3, Gemarkung Appetshofen, Haus-Nr. 106.

Der Geräteschuppen wird mit einer Größe von 3,50 x 5 m und mit einer Dachneigung von 3° genehmigt. Es liegt eine unterschriebene Abstandsflächenübernahmeerklärung vom Eigentümer des Nachbargrundstücks Fl.Nr. 371/3, Gemarkung Appetshofen, Haus-Nr. 106 vor, in der gleichzeitig ein zukünftiges Anbaurecht vereinbart wird.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Vorhaben im Rahmen einer Isolierten Befreiung zu genehmigen.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: 12 : 0

2.3 Neubau von Abstellräumen auf dem Grundstück Fl.Nr. 647, Gemarkung Appetshofen, Haus-Nr. 39

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau von zwei Abstellräumen auf dem Grundstück Fl.Nr. 647, Gemarkung Appetshofen.

Das Grundstück liegt zwar im Außenbereich, es handelt sich aber um eine privilegierte Fläche.

Die beiden zusammenhängenden Räume haben eine Größe von 13 x 7 m.

Auf dem Grundstück befindet sich noch keine andere Grenzbebauung, sodass seitens der Verwaltung nichts gegen den Neubau einzuwenden ist.

Ein Gemeinderat fragt nach, ob bei der Garagenausfahrt genug Einsicht gegeben ist. Bürgermeister Seiler erklärt, dass das Gebäude 13 m lang ist und eine ausreichende Sicht gegeben ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von zwei Abstellräumen auf dem Grundstück Fl.Nr. 647, Gemarkung Appetshofen. Das Grundstück liegt im Außenbereich; es handelt sich hier aber um eine privilegierte Fläche. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bauantrag zur Genehmigung an das Landratsamt Donau-Ries weiterzuleiten.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: 12 : 0

2.4 Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Carport im Baugebiet Baadfeld II auf dem Grundstück Fl.Nr. 445/25, Gemarkung Möttingen, Lange Straße 8

Der Antragsteller hat bei der Gemeinde Möttingen am 25.05.2018 die Baupläne für die Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 445/ 25, Lange Straße 8, Gemarkung Möttingen eingereicht. Das Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Baadfeld II“.

Bei dem Vorhaben ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich der Grundflächenzahl erforderlich:

- Zulässige Grundflächenzahl nach Bebauungsplan: 0,3
- Geplante Grundflächenzahl: 0,36

Durch die Größe des geplanten Carports an der Süd-Westseite des Grundstücks kann die Grundflächenzahl nicht eingehalten werden. Weitere Befreiungen sind nicht erforderlich, da in der Satzung des Bebauungsplans geregelt ist, dass die Errichtung von Garagen und Nebengebäude auch außerhalb der Baugrenzen möglich ist. Die nachbarlichen Interessen werden durch die Baumaßnahme nicht verletzt. Seitens der Verwaltung werden gegen die beantragte Befreiung keine Einwendungen erhoben.

Ein Gemeinderat fragt an, ob laut Bebauungsplan hier Doppelhäuser erlaubt sind. Bürgermeister Seiler bestätigt dies.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Garagen und Carport auf dem Grundstück Fl. 445/25, Gemarkung Möttingen, Lange Straße 8.

Der folgenden Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Baadfeld II“ wird zugestimmt:

Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl von 0,3 wegen der geplanten Größe des Carports auf 0,36. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bauantrag zur Genehmigung an das Landratsamt Donau-Ries weiterzuleiten.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: 12 : 0

2.5 Einbau einer Direktvermarktung mit Cateringküche auf dem Grundstück Fl.Nr. 48, Gemarkung Möttingen, Balgheimer Straße 6; Antrag auf Nutzungsänderung und Umbau eines alten bestehenden Stallgebäudes

Die Antragsteller beantragen auf dem Grundstück Fl.Nr. 48, Gemarkung Möttingen, Balgheimer Straße 6 den Einbau einer Direktvermarktung mit Cateringküche. Ein Teil des bestehenden alten Stallgebäudes soll umgenutzt und für Cateringzwecke umgebaut werden.

Ein Gemeinderat fragt an, ob ein derartiges Gewerbe im Dorfgebiet zulässig ist.

Bürgermeister Seiler erklärt, dass für diesen Bereich kein Bebauungsplan existiert, sodass kleinere, nichtstörende Gewerbebetriebe zugelassen werden können. Aus Sicht der Verwaltung sind keine Bedenken gegen das Vorhaben einzuwenden.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der geplanten Nutzungsänderung und dem Umbau eines bestehenden Stallgebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 48, Gemarkung Möttingen, Balgheimer Straße 6 und erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Einbau einer Direktvermarktung mit Cateringküche. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bauantrag an das Landratsamt Donau-Ries zur Genehmigung weiterzuleiten.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: 12 : 0

2.6

a) Neubau eines Doppelhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 185/12, Gemarkung Möttingen, Baadfeld 35 a

Der Bauantrag 2018-18 wurde am 25.05.2018 bei der Gemeinde eingereicht. Es sind alle Festsetzungen des Bebauungsplans „Baadfeld III“ eingehalten. Es handelt sich um eine Bauvorlage im Freistellungsverfahren. Hier wird keine Baugenehmigung benötigt, da das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht (Art. 58 BayBO). Der Gemeinderat nimmt Kenntnis. Eine Fassung des Planes wird an das Landratsamt Donau-Ries weitergeleitet.

b) Neubau eines Doppelhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 185/11, Gemarkung Möttingen, Baadfeld 35 b

Der Bauantrag 2018-19 wurde am 25.05.2018 bei der Gemeinde eingereicht. Es sind alle Festsetzungen des Bebauungsplans „Baadfeld III“ eingehalten. Es handelt sich um eine Bauvorlage im Freistellungsverfahren. Hier wird keine Baugenehmigung benötigt, da das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht (Art. 58 BayBO). Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

TOP 3: Öffentliche Bekanntgaben und Anfragen

3.1 BA II der Außenanlagen am Bürgerzentrum:

Bedingt durch die Wiederaufnahme der Arbeiten an den Außenanlagen beim Bürgerzentrum ist derzeit nur eine sehr eingeschränkte Durchfahrt in diesem Bereich möglich. Die Pfarrgasse ist nach wie vor gesperrt, jedoch soll im Mitteldorf eine einseitige Befahrung ermöglicht werden, obwohl Rieswasser und Fa. Omexom ihre Arbeiten hier noch nicht abgeschlossen haben. Es sind jedoch keine größeren Behinderungen mehr zu erwarten. Im Bachweg sind teilweise noch starke Einschränkungen hinzunehmen. Hier war die letzten Tage ein nochmaliges Aufreißen der Straße unumgänglich, da die Gas – und Stromleitungen verschieden hoch liegen.

Bei der Ausschreibung des Landkreises für die Balzheimer Straße findet morgen die Submission statt. Falls diese Straßenarbeiten im Juli begonnen werden, soll nach Möglichkeit die Pfarrgasse wieder offen sein. Die Leitung von Rieswasser wird in dem Straßenstück bis zur Rittel von Rieswasser durchgeschossen, damit die Straße hier nicht nochmals geöffnet werden muss.

3.2 Sitzungstermine 2. Halbjahr 2018:

Bürgermeister Seiler spricht den Planer für die Sitzungen des Gemeinderats im 2. Halbjahr an. Er bittet um Verständnis für einige angesetzte Sitzungstermine, was nicht immer ganz einfach ist, und hofft, dass es für alle Gemeinderäte einigermaßen passt.

3.3 Bewerbung des Architekturbüros Studio Dietzig mit dem Projekt „Bürgerzentrum Möttlingen“ am Thomas-Wech-Preis:

Als Information teilt Bürgermeister Seiler dem Gemeinderat mit, dass sich das Studio Dietzig mit dem Projekt „Bürgerzentrum“ zur Teilnahme um den Erhalt des Thomas-Wech-Preises, beworben hat. Hier handelt es sich um eine architektonische Auszeichnung. Bürgermeister Seiler teilt mit, dass am kommenden Wochenende hierzu die Jury-Mitglieder eventuell zur Besichtigung ins Bürgerzentrum kommen.

Eine nichtöffentliche Sitzung schließt sich an.