

**NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES GEMEINDERATES
DER GEMEINDE MÖTTINGEN
AM 21.11.2022
IM SITZUNGSSAAL IM GEMEINDEAMT IN MÖTTINGEN**

Die 14 Mitglieder des Gemeinderates waren ordnungsgemäß gegen Nachweis geladen.

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 22.45 Uhr

Sitzungsleiter: Erster Bürgermeister Timo Böllmann

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben und wird vom ersten Bürgermeister Timo Böllmann festgestellt. Die Sitzung ist für die Tagesordnungspunkte 1 – 4 öffentlich. Im Anschluss findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

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

TOP 1: Einbezugssatzung „An der Mühlstraße III“, Gemarkung Balgheim, Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit anschließendem Abwägungs- und Satzungsbeschluss

TOP 2: Vorstellung des „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes“ (ISEK) durch das Büro „Planwerk Stadtentwicklung“, Nürnberg

TOP 3: Bauanträge

TOP 3.1 Bauantrag 2021-19, Neubau einer Lagerhalle mit angebautem Technikraum und Trafohäuschen, Neubau Brücke auf dem Grundstück Fl.Nr. 1053, Gemarkung Möttingen, Egerweg 30

TOP 3.2 Bauantrag 2022-36, Abbruch der Bestandsgarage und Neubau Doppelgarage mit Dachterrasse auf dem Grundstück Fl.Nr. 204/5, Gemarkung Balgheim, Hohenaltheimer Weg 21

TOP 4: 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 Böllmann gibt die Tagesordnung und die Beschlussfähigkeit bekannt. Der Gemeinderat ist einverstanden und hat keine Einwände. Es nehmen 5 Bürger und Herr Schied von der Presse an der Sitzung teil.
<u>TOP 1:</u> Einbezugssatzung „An der Mühlstraße III“, Gemarkung Balgheim, Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit anschließendem Abwägungs- und Satzungsbeschluss
<u>Sachverhalt:</u> Der Gemeinderat Möttingen hat in seiner Sitzung am 25.07.2022 die Aufstellung der Einbezugssatzung „An der Mühlstraße III“ beschlossen. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 15.08.2022 bis einschließlich 23.09.2022 statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Büro Godts geprüft und abgewogen. Die Abwägung wurde dem Gemeinderat bereits vorab zur Kenntnisnahme übersandt.

Beschluss:

Abwägungsbeschluss:

Der Gemeinderat erteilt die Zustimmung zur 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, wird vom Gemeinderat anerkannt und liegt dem Protokoll als **Anlage 1** bei.

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

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Einbezugssatzung „An der Mühlstraße III“ in der Fassung vom 25.07.2022, zuletzt geändert am 21.11.2022 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 i. V. m. § 34 Abs. 4 BauGB.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB ist bei der Bekanntmachung hinzuweisen. Mit der Bekanntmachung tritt die Einbezugssatzung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Eine weitere Gemeinderätin erscheint zur Sitzung, 19.40 Uhr (= 11 Anwesende).

TOP 2: Vorstellung des „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes“ (ISEK) durch das Büro „Planwerk Stadtentwicklung“, Nürnberg

Bürgermeister Böllmann begrüßt Frau Heilscher und Herrn Preisung vom Büro Planwerk. Die ebenfalls zum Team des Projekts ISEK gehörenden Mitarbeiter des Büros 3Plus-Architekten sind heute Abend nicht anwesend.

Herr Preisung erläutert dem Gemeinderat anhand einer Präsentation Details zum ISEK, insbesondere die geplante Bürgerbeteiligung. Die Präsentation liegt dem Protokoll als **Anlage 2** bei. Zur vorgetragenen Präsentation kommen zunächst keine Fragen aus dem Gemeinderat.

Ein weiterer Gemeinderat erscheint zur Sitzung (= 12 Anwesende).

Frau Heilscher erläutert dem Gemeinderat detailliert die Umsetzung der Bürgerbeteiligung. Die Bürger sollen über eine Online-Beteiligung mitgenommen werden, die sich aus den folgenden zwei Bausteinen zusammensetzt:

- Online-Umfrage (Einstellung zur Gemeinde)
- Web-Mapping (ortsbezogene Dinge).

Ein Gemeinderat hinterfragt die Anonymisierung. Frau Heilscher antwortet, dass die Online-Umfrage zwar anonym bleibt, jedoch eine E-Mail-Adresse angegeben werden muss, damit bei Rückfragen Kontakt gehalten werden kann.

Ein anderer Gemeinderat fragt, ob evtl. auch bestimmte Themen ausgeschlossen werden können, wie z. B. die B 25. Herr Preisung entgegnet, das Thema wird auf jeden Fall kommen und Bürgermeister Böllmann ist der Ansicht, dass dieses Thema ganz und gar nicht ausgeschlossen werden und im ISEK nicht ignoriert werden kann.

Weiterhin hinterfragt der Gemeinderat die Handhabung im Hinblick auf die ältere Generation, worauf Herr Preising entgegnet, dass heutzutage doch die Meisten Internet oder ein Handy haben. Ein Gemeinderat meint dazu, dass auf jeden Fall ein analoges System angeboten werden müsse, da Menschen ohne Internet zu sehr von Angehörigen oder Bekannten abhängig wären. Herr Preising erklärt, dass eine Befragung in Papierform durchaus möglich ist, diese aber von der Gemeinde organisiert werden müsse.

Eine weitere Möglichkeit wäre die Abhaltung einer Bürgerversammlung, was vor allem für die Älteren eine gute Alternative wäre. Nach Ansicht von Herrn Siller wäre im Frühjahr ein Präsenztermin im Bürgerzentrum durchaus denkbar, an dem dann auch noch weitere Punkte mit aufgenommen werden könnten.

Ein Gemeinderat hinterfragt den genauen Förderrahmen und was eigentlich in die Förderung fällt. Herr Preising entgegnet, dass beispielsweise auch Grundstückskäufe gefördert werden können, wenn konkrete Sanierungsziele verfolgt werden oder ein interessantes Projekt umgesetzt werden soll.

Herr Siller erklärt, dass immer wieder neue Förderprogramme aufgestellt werden und durchaus denkbar ist, dass irgendwann auch Grundstückskäufe grundsätzlich gefördert werden.

Abschließend meint Herr Preising, dass es nun wichtig ist, auf das Vorhaben aufmerksam zu machen und Werbung in der Bevölkerung zu machen.

Im Frühjahr wird nach der Auswertung eine erneute Gesprächsrunde zusammen mit dem Gemeinderat stattfinden.

Bürgermeister Böllmann bedankt sich bei Herrn Preising und Frau Heilscher und verabschiedet sie um 20.25 Uhr aus der Sitzung.

TOP 3: Bauanträge

TOP 3.1 Bauantrag 2021-19, Neubau einer Lagerhalle mit angebautem Technikraum und Trafohäuschen, Neubau Brücke auf dem Grundstück Fl.Nr. 1053, Gemarkung Möttingen, Egerweg 30

Sachverhalt:

Der o.g. Bauantrag wurde erstmalig am 14.04.2021 bei der Gemeinde Möttingen vorgelegt. Mit Beschluss des Gemeinderats vom 03.05.2021 wurde die gemeindliche Stellungnahme zunächst ausgesetzt und der Bauantrag zurückgestellt. Der Gemeinderat sah sich damals ohne Vorliegen der Aussagen der fehlenden Fachstellen (Wasserrecht, Naturschutz, Immissionsschutz, Denkmalschutz) nicht in der Lage, das gemeindliche Einvernehmen ohne Bedenken zu erteilen.

Das Landratsamt wurde seinerzeit von der Gemeinde Möttingen gebeten, nach Vorliegen der Stellungnahmen der betroffenen Fachbehörden den Bauantrag an die Gemeinde zur erneuten Beratung zurückzuschicken.

Die Einholung des gemeindlichen Einvernehmens durch die Baugenehmigungsbehörde ist gesetzlich vorgeschrieben. Dabei darf die Gemeinde ihr Einvernehmen nur verweigern, wenn bauplanungsrechtliche Gründe dem Bauvorhaben entgegenstehen. Nach Prüfung der Fachstellen des Landratsamtes Donau-Ries wurde festgestellt, dass das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig ist.

Begründet wird dies wie folgt:

Das Baugrundstück Fl.Nr. 1053, Gemarkung Möttingen, befindet sich im Außenbereich. Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist eine Privilegierung vorliegt (§ 35 Abs. 1 BauGB). Der Neubau einer Lagerhalle mit angebautem Technikraum und Trafohäuschen sowie der Neubau einer Brücke dienen der Mailänder Mühle als ortsgebundenem gewerblichem Betrieb. Das Vorhaben ist gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB privilegiert. Die Erschließung ist gesichert.

Eine Zusammenfassung der Stellungnahmen der Fachbehörden ist als **Anlage 3** beigefügt.

In seiner Sitzung am 21.02.2022 hat der Gemeinderat in nichtöffentlicher Sitzung erneut über die Angelegenheit beraten (ohne Beschlussfassung), da von Herrn Mailänder in Absprache mit dem Landratsamt Donau-Ries überarbeitete Pläne vorgelegt wurden, die über die Gemeinde Möttingen weiterzuleiten waren.

Aus Sicht des Landratsamtes und der im Verfahren beteiligten Fachstellen erweist sich das von Herrn Mailänder beantragte Bauvorhaben bauplanungsrechtlich zulässig. Dies wurde der Gemeinde Möttingen sowie dem Antragsteller mit Schreiben vom 13.10.2022 mitgeteilt. Das Landratsamt Donau-Ries beabsichtigt daher, das gemeindliche Einvernehmen in der Baugenehmigung zu ersetzen (§ 36 Abs. 2 Satz 3 BauGB, Art. 67 Abs. 1 BayBO).

Gemäß § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB darf die Gemeinde Möttingen ihr Einvernehmen nur aus den sich aus den §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB ergebenden Gründen versagen. Die von der Gemeinde Möttingen vorgetragene Punkte betreffen aber nicht das Bauplanungsrecht. Daher bittet die Baugenehmigungsbehörde die Gemeinde Möttingen, ihren Beschluss vom 14.06.2021 nochmals zu überdenken.

In der anschließenden Diskussion teilt ein Gemeinderat Bedenken hinsichtlich einer Nordtrasse der geplanten Umgehung mit, die seiner Meinung nach dann nicht umsetzbar wäre, weil da eine Halle steht. Bürgermeister Böllmann entgegnet, falls die Nordtrasse kommen sollte, könnte die Halle evtl. umbaut werden oder kommt im schlimmsten Fall weg.

Ein Gemeinderat verweist in diesem Zusammenhang auf die Sanierung des Bahnübergangs. Hier sieht Bürgermeister Böllmann aber kein Problem.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Bauantrag 2021-19, Neubau einer Lagerhalle mit angebautem Technikraum und Trafohäuschen, Neubau Brücke auf dem Grundstück Fl.Nr. 1053, Gemarkung Möttingen, Egerweg 30 und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bauantrag an das Landratsamt Donau-Ries zur Genehmigung weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 3.2: Bauantrag 2022-36, Abbruch der Bestandsgarage und Neubau Doppelgarage mit Dachterrasse auf dem Grundstück Fl.Nr. 204/5, Gemarkung Balgheim, Hohenaltheimer Weg 21

Sachverhalt:

Der o.g. Bauantrag wurde am 13.10.2022 bei der Gemeinde eingereicht. Bei Überprüfung der Unterlagen und Erarbeitung der Sitzungsvorlage wurden diverse Ungereimtheiten (fehlende Anträge auf erforderliche Befreiungen, falsche Abstandsflächenübernahmeerklärung etc.) bei den vorgelegten Unterlagen festgestellt.

Mit dem Antragsteller wurde vonseiten der Verwaltung mehrfach telefonisch Kontakt aufgenommen. Da sich der Planfertiger jedoch längere Zeit im Urlaub befindet, war bis zum Sitzungstermin eine Überarbeitung der Unterlagen nicht möglich. Der Bauantrag muss daher abgesetzt werden.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

TOP 4: Öffentliche Bekanntgaben und Anfragen

TOP 4.1 Bilder zum Thema Biber

Bürgermeister Böllmann zeigt Bilder von Biberschäden in Kleinsorheim. Dort brechen inzwischen die Grenzsteine runter. Es soll ein Rohr eingebaut werden, damit das Wasser vermehrt abfließen kann.

TOP 4.2 Herbstdienstversammlung FFW

Bürgermeister Böllmann berichtet, dass die o.g. Versammlung eine sehr interessante Veranstaltung war. Er erwähnt außerdem, dass der Kreisbrandinspektor Thomas Fink verabschiedet wurde.

TOP 4.3 Sachstand Kindergarten Balgheim

Bürgermeister Böllmann informiert den Gemeinderat anhand von Fotos über die Sanierungsarbeiten im Kindergarten Balgheim

TOP 4.4 Einweihung Merzinger Straße

Bürgermeister Böllmann zeigt Fotos von der Einweihung der Merzinger Straße am vergangenen Freitag, zu der auch die Bevölkerung zahlreich erschienen ist.

TOP 4.5 Ampelschaltung

Am Ende der öffentlichen Sitzung hinterfragt ein Gemeinderat, warum die Ampelanlagen an der B 25 nun dauerhaft eingeschaltet sind. Bürgermeister Böllmann teilt mit, dass hierzu ein Antrag von sehbehinderten Bürgern beim Straßenbauamt vorgelegt und diesem stattgegeben wurde.

Eine nichtöffentliche Sitzung schließt sich an.

Anlage 1 zu TOP 1:

**TOP 1 (öffentliche Sitzung) Gemeinde Möttingen
Einbezugssatzung „An der Mühlstraße III“**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.07.2022 die Aufstellung der Einbezugssatzung „An der Mühlstraße III“ beschlossen.

In der Zeit vom 15.08.2022 bis einschließlich 23.09.2022 wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von folgenden beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kam eine Rückmeldung:

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben	Eingang	Anregungen	
				ohne	mit
4	Landratsamt Donau-Ries, Untere Naturschutzbehörde	13.09.22	13.09.22		X
5	Landratsamt Donau-Ries, Untere Denkmalschutzbehörde	01.08.22	01.08.22	X	
8	Kreisheimatpfleger Herbert Dettweiler	01.08.22	01.08.22	X	
10	Wasserwirtschaftsamt Donauwörth	22.09.22	22.09.22		X
11	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	08.09.22	08.09.22	X	
15	Netze ODR GmbH	15.09.22	15.09.22	X	
16	Schwaben Netz GmbH	08.08.22	08.08.22	X	
17	Bayerische Rieswasserversorgung	29.08.22	29.08.22		X
18	Abfallwirtschaftsverband Nordschwaben	09.08.22	09.08.22		X

Insgesamt haben während der Beteiligung 4 Träger öffentlicher Belange Hinweise oder Anregungen vorgebracht.

Von folgenden beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kam keine Rückmeldung:

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben	Eingang	Anregungen	
				ohne	mit
1	Landratsamt Donau-Ries, Bauleitplanung				
2	Landratsamt Donau-Ries, Bautechnik				
3	Landratsamt Donau-Ries, Immissionsschutzbehörde				
6	Landratsamt Donau-Ries, FB 42 Wasserrecht				
7	Kreisbrandrat Rudolf Mieling				
9	Bay. Landesamt für Denkmalpflege				
12	Bayerischer Bauernverband				
13	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung				
14	Deutsche Telekom Technik GmbH				

Seitens der Bürger kam im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB keine Rückmeldung.

Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden/TöB nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Alle eingegangenen Schreiben wurden inhaltlich vollständig vorgetragen und gewürdigt (Reihenfolge/Nr. entsprechend oben aufgeführter Liste). Nachfolgend wurde die erforderliche Abwägung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger durchgeführt.

A BEHÖRDEN / TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

3 Landratsamt Donau-Ries, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 13.09.2022

Stellungnahme	Würdigung und Beschluss der Gemeinde
<p>grundsätzlich besteht mit der Aufstellung der Einbezugssatzung „An der Mühlstraße 3“ der Gemeinde Möttingen naturschutzfachliches und -rechtliches Einverständnis.</p> <p>Folgende Hinweise sind zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Ausgleichsfläche ist umgehend nach Inkrafttreten der o.g. Einbezugssatzung, jedoch spätestens in der auf den Erschließungsbeginn folgenden Pflanzperiode herzustellen. 2. Die Gemeinde meldet im weiteren Vollzug innerhalb einer Frist von 4 Wochen nach Inkrafttreten der o.g. Einbezugssatzung die ökologische Ausgleichsfläche einschließlich Maßnahmen an das Ökoflächenkataster beim Landesamt für Umwelt (Art. 9 BayNatSchG – Kompensationsverzeichnis). 3. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß Punkt 4.2 „Grünordnung“ der Einbezugssatzung für das Baugenehmigungsverfahren ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit den überschlägig ermittelten Kosten vorzulegen ist. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1.: Der Zeitpunkt der Umsetzung ist unter Punkt C 4.1 bereits wie folgt geregelt: <i>„Mit der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme ist unmittelbar nach Inkrafttreten der Einbezugssatzung, spätestens jedoch zwei Jahre nach Aushub der Baugrube zu beginnen.“</i> Mit dieser Frist kann eine Umsetzung im zeitlichen Zusammenhang mit dem Bauvorhaben ebenfalls hinreichend gewährleistet werden, sodass die Formulierung nicht geändert werden soll.</p> <p>Zu 2.: Die Verwaltung wird beauftragt, die Meldung der Ausgleichsfläche – sofern nicht bereits geschehen – zeitnah ordnungsgemäß vorzunehmen und den Vorhabenträger der Einbezugssatzung „An der Mühlstraße III“, Gemarkung Balgheim (inkl. der bisher ergangenen Änderungen) darauf hinzuweisen, mit der Umsetzung der ausstehenden Maßnahmen umgehend zu beginnen.</p> <p>Zu 3.: Die Bauherrschaft wird der Festsetzung nachkommen und mit der Einreichung des Bauantrags einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan mit den überschlägig ermittelten Kosten vorlegen.</p>

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

10 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 22.09.2022

Stellungnahme	Würdigung und Beschluss der Gemeinde
<p>1 Sachverhalt Das Planungsgebiet umfasst 2867 m². Als Art der baulichen Nutzung ein Einzelwohnhaus mit Nebengebäuden vorgesehen. Das Baugebiet ist nicht bebaut. Das Planungsgebiet liegt am westlichen Ortsrand von Balgheim in der Nähe des Forellenbachs. Das Geländegefälle weist von Nordwest nach Südost.</p> <p>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.</p>	<p>Zu 1: Kenntnisnahme</p>
<p>2 Wasserwirtschaftliche Würdigung <u>2.1 Wasserversorgung und Grundwasserschutz</u> 2.1.1 Wasserversorgung Die Trinkwasserversorgung wird durch den Zweckverband der Bayerischen Rieswasserversorgung in ausreichendem Umfang sichergestellt.</p>	<p>Zu 2.1.1: Kenntnisnahme</p>
<p>2.1.2 Löschwasserversorgung Ob diese ausreichend ist, sollte der Kreisbrandrat beim Landratsamt beurteilen.</p>	<p>Zu 2.1.2: Der Kreisbrandrat wurde am Verfahren beteiligt, hat sich jedoch nicht geäußert.</p>
<p>2.1.3 Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.</p>	<p>Zu 2.1.3: Kenntnisnahme</p>
<p>2.1.4 Grundwasser Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor.</p>	<p>Zu 2.1.4: Kenntnisnahme</p>
<p>2.1.5 Altlasten und vorsorgender Bodenschutz Im Bereich des Planungsgebietes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht. Dem Wasserwirtschaftsamt liegen keine Informationen über weitere Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachtsflächen in diesem Bereich vor. Dessen ungeachtet sind entsprechende ergänzende Er-</p>	<p>Zu 2.1.5: Auf diese Thematik wird in Kapitel C 5.2 der Einbezugssatzung bereits hinreichend eingegangen.</p>

<p>kundigungen bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde unverzichtbar.</p> <p>Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit IMS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91, in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird verwiesen.</p> <p><u>Hinweise zum Plan:</u> „Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 Bay-BodSchG).“</p> <p>„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.“</p>	
<p><i>2.1.6 Einsatz von erdgekoppelten Wärmepumpen-Systemen</i> 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</p> <p>Ob der Bau einer Erdwärmesondenanlage möglich ist, muss im Einzelfall geprüft werden.</p>	<p>Zu 2.1.6: Auf diese Thematik wird in Kapitel C 5.6.5 der Einbezugssatzung bereits eingegangen.</p>
<p><u>2.2 Abwasserbeseitigung</u> <i>2.2.1 Allgemeines</i> Das gemeindliche Abwasserbeseitigungskonzept ist vor Verwirklichung des Bebauungsplanes fortzuschreiben.</p>	<p>Zu 2.2.1: Die Ver- und Entsorgung wird vor Baubeginn in einer Erschließungsvereinbarung geregelt</p>

<p>Das Baugebiet sollte im Trennsystem entwässert werden (vgl. § 55 Abs. 2 WHG).</p> <p>Für das Gebiet des Bebauungsplanes ist nach unserem Informationsstand eine Entwässerung im Mischsystem vorgesehen.</p>	
<p>2.2.2 Häusliches Abwasser Die vom Baugebiet betroffene Mischwasserentlastung ist unter Einbeziehung der Fläche des Baugebietes voraussichtlich ausreichend dimensioniert.</p> <p>Die Kläranlage kann die zusätzlichen Abwassermengen voraussichtlich ausreichend reinigen. Die Abwasserentsorgung ist gesichert.</p>	<p>Zu 2.2.2: Kenntnisnahme</p>
<p>2.2.3 Niederschlagswasser Gemäß §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.</p> <p>Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine quantitative Beurteilung nach LfU Merkblatt 4.4/22 / DWA-M 153 erforderlich. Sofern diese ergibt, dass vor Einleitung eine Drosselung erforderlich ist, sind die dazu erforderlichen Rückhalteflächen im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Um einer Abflussverschärfung entgegenzuwirken, sind entsprechende Rückhaltemaßnahmen vorzusehen. Hierzu eignen sich vor allem</p> <ul style="list-style-type: none"> - Niederschlagswasserversickerung - ökologisch gestaltete Rückhalteteiche - Regenwasserzisterne mit Überlauf <p>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).</p> <p><u>Vorschlag für Hinweise zum Plan:</u></p>	<p>Zu 2.2.3: Auf diese Thematik wird in Kapitel C 5.6.3 der Einbezugssatzung bereits eingegangen.</p> <p>Der Stellungnahme kann auf der Ebene des</p>

<p><i>„Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von Abflusshindernissen frei zu halten. Überbauen oder Verfüllen, Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Zu- und Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind unzulässig. Für die Versickerung vorgesehene Flächen sind vor Verdichtung zu schützen. Deshalb sind die Ablagerung von Baumaterialien, Bodenaushub oder das Befahren dieser Flächen bereits während der Bauzeit nicht zulässig.“</i></p> <p><i>„Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.“</i></p> <p><i>„Hinweise zur Bemessung und Gestaltung von erforderlichen Behandlungsanlagen für verschmutztes Niederschlagswasser von Straßen sind den einschlägigen Technischen Regeln zu entnehmen.“</i></p> <p><i>„Anlagen und Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung von Dränwasser (Dränanlagen) sind wasserrechtlich zu behandeln und im Entwässerungsplan in Lage und Dimension zu kennzeichnen.“</i></p>	<p>Baugenehmigungsverfahren vom Landratsamt Donau-Ries selbst mit Nebenbestimmungen hinreichend Rechnung getragen werden.</p> <p>Hierauf wird bereits unter Punkt C 5.6.3 in der Einbezugssatzung eingegangen.</p> <p>Diese Formulierung soll nicht aufgenommen werden, da sie nicht rechtsklar formuliert ist.</p> <p>Der Stellungnahme kann auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens vom Landratsamt Donau-Ries selbst mit Nebenbestimmungen hinreichend Rechnung getragen werden.</p>
<p><u>2.3 Oberirdische Gewässer</u> 2.3.1 Unterhaltung Innerhalb des Plangebietes verläuft kein Gewässer von übergeordneter Bedeutung.</p>	<p>Zu 2.3.1: Kenntnisnahme</p>

<p>2.3.2 Hochwasser Ein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet existiert im Planungsgebiet nicht, ebenso liegen dem Wasserwirtschaftsamt keine Daten zum Überschwemmungsgebiet vor. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei Hochwässern Überflutungen auftreten können. Das Planungsgebiet am linken Forellenbachufer liegt höher als das rechte Forellenbachufer, wodurch bei Hochwasserführung (zuerst) das rechte Ufer geflutet werden wird. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass der südliche Bereich des Planungsgebietes überflutet wird.</p> <p>Da die Reichweite des möglichen Überschwemmungsgebietes nicht bekannt ist, wird dringend empfohlen, die Überschwemmungsgrenzen für ein 100-jährliches Hochwasserereignis zu ermitteln. Soweit dann erforderlich könnte das Wohnhaus entweder ggf. außerhalb des Überschwemmungsgebiets errichtet oder hochwasserangepasst gebaut werden. Infolge des in Gewässernähe liegenden Planungsgebietes kann erst nach einer entsprechenden Klärung die Vereinbarkeit der Planung mit der öffentlichen Sicherheit abschließend festgestellt werden.</p> <p>Die Gemeinden können nach Bedarf gem. Art. 46 BayWG in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Überschwemmungsgebiete ermitteln, fortschreiben, auf Karten darstellen und dem Landratsamt zur vorläufigen Sicherung/amtlichen Festsetzung übergeben. Wir stellen hierfür gerne hydrologische Daten zur Verfügung.</p>	<p>Zu 2.3.2: Kenntnisnahme.</p> <p>Dem Forellenbach sind im gesamten Ortsbereich bereits zahlreiche Bauten vorgelagert, die weitaus näher bzw. direkt am Gewässer liegen als die vorliegende Planung. Die Verhältnismäßigkeit der Ermittlung der HQ100-Flächen des Forellenbaches erschließt sich hier demzufolge nicht und soll auch nicht vorgenommen werden.</p> <p>Die Gemeinde wird den Bauherren jedoch nahelegen, den Umstand der Gewässernähe bei der weiteren Planung zu berücksichtigen und entsprechende Vorkehrungen zu treffen (hochwasserangepasste Bauweise).</p>
<p>2.3.3 Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.</p> <p>Außengebietswasser sollte auch in der regulären Entwässerungsplanung grundsätzlich nicht in die Bebauung geleitet werden (z.B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung).</p>	<p>Zu 2.3.3: Hierauf wird bereits unter Punkt C 5.6.4 in der Einbezugssatzung eingegangen.</p>

<p>Die Gemeinde, sollte weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB treffen, um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren. Die Anwendung der gemeinsamen Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird dringend empfohlen.</p> <p>Insofern Objektschutzmaßnahmen vorgesehen werden, dürfen diese das anfallende Niederschlagswasser nicht auf andere Grundstücke ableiten.</p> <p>Insofern Objektschutzmaßnahmen vorgesehen werden, dürfen diese das anfallende Niederschlagswasser nicht auf andere Grundstücke ableiten.</p> <p><u>Vorschlag für Festsetzungen</u> „Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/über Gelände festgesetzt.“ (Hinweis: Dazu sollte die Gemeinde möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen).</p> <p>„Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“</p> <p>„Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.“</p> <p>„Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“</p> <p><u>Vorschlag für Hinweise zum Plan:</u> „Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen: Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche</p>	<p>Der Stellungnahme kann auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens vom Landratsamt Donau-Ries selbst mit Nebenbestimmungen hinreichend Rechnung getragen werden.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>Die genannten Hinweise sind unter Punkt C5.6.4 bereits enthalten.</p>
---	--

<p><i>Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.</i></p> <p><i>„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“</i></p>	
<p>3 Zusammenfassung Zum Entwurf des Bauleitplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken. Den Bedenken kann von Seiten der Kommune abgeholfen werden, wenn unsere Hinweise in Punkt 2.3.2 beachtet werden.</p>	<p>Zu 3: Die Hinweise werden als ausreichend beachtet angesehen.</p>

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

17 Bayerische Rieswasserversorgung, Schreiben vom 29.08.2022

Stellungnahme	Würdigung und Beschluss der Gemeinde
<p>gegen die oben genannte Aufstellung einer Einbezugssatzung der Gemeinde Möttingen bestehen aus Sicht der Bayerischen Rieswasserversorgung keine Bedenken.</p> <p>Abweichend vom Arbeitsblatt W405 kann für den Löschwassergrundsatz nur 36 m³/h zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass für die Beurteilung der Löschwasserversorgung der jeweilige Kreisbrandrat des Landkreises zuständig ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Kreisbrandrat wurde am Verfahren beteiligt, hat sich jedoch nicht geäußert.</p>

Abstimmungsergebnis 10 : 0

13 Abfallwirtschaftsverband Nordschwaben, Schreiben vom 09.08.2022

Stellungnahme	Würdigung und Beschluss der Gemeinde
<p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Abfallsammlung ist sichergestellt. Anfallender Hausmüll wird von der Bauherrschaft an der öffentlichen Verkehrsfläche zur Abholung bereitgestellt.</p>

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Anlage 2 zu TOP 2:

Auszug aus der Präsentation der Planwerk Stadtentwicklung

ISEK: WAS? WARUM? WIE?

3+architekten
glogger.müller.blasi



- Erstellung eines Entwicklungskonzeptes auf Basis vorhandener Planungen, eigener Bestandsaufnahmen und Analysen und unter Einbeziehung von lokalen Expert:innen und Bürger:innen
- Einbeziehen aller ortsentwicklungsrelevanten Handlungsfelder
- Entwicklung von Zielen und Maßnahmen und Vorschlägen von Prioritäten
- Erstellen eines Gesamtkonzeptes für die Städtebauförderung



Das ISEK bildet eine **Handlungs- und Entscheidungsgrundlage** für die Entwicklung der Gemeinde Möttingen für die nächsten **10 bis 15 Jahre**.

ISEK: WAS? WARUM? WIE?

3+architekten
glogger.müller.blasi

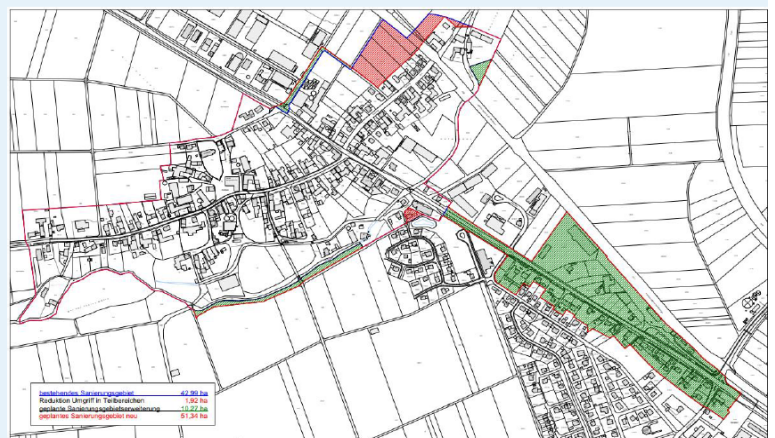


Untersuchungsgebiet als Grundlage für die Festlegung eines

Sanierungsgebietes

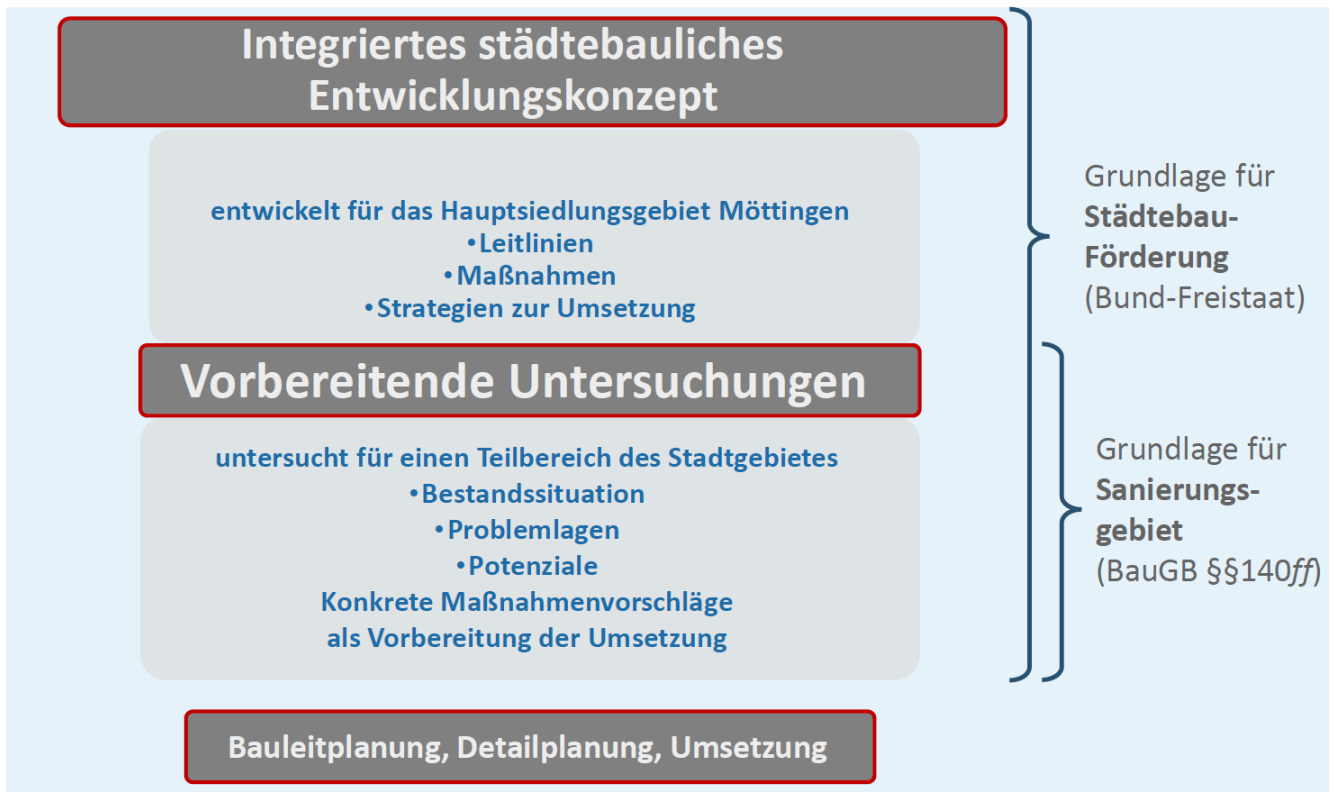
- Voraussetzung für Städtebauförderung, die die Umsetzung der im ISEK vorgeschlagenen Maßnahmen ermöglicht
- Vorteile für Eigentümer im Sanierungsgebiet:
 - Bessere steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten für Sanierungsmaßnahmen
 - Förderung von Maßnahmen auf den Privatgrundstücken

Aktuelles Sanierungsgebiet und Untersuchungsgebiet
Möttingen



ISEK: WAS? WARUM? WIE?

3+architekten
glogger.müller.blasi



NÄCHSTE SCHRITTE

3+architekten
glogger.müller.blasi



- Online-Beteiligung vom 01.12.2022 – 15.01.2023, Ergebnisse sichtbar bis 26.01.2022
- Mitmachen und Bewerben!
- Auswertung der Ergebnisse
- Ggf. weitere Beteiligungsbausteine (z.B. Expert:innenrunden, Ortsrundgang, Bürgerwerkstatt)



- Zusammenstellung von Stärken und Schwächen der Gemeinde Möttingen
- Erarbeitung einer Entwicklungsstrategie/Ziele und Ausarbeitung von Maßnahmenvorschlägen

Anlage 3 zu TOP 3:

Anlage 3 zur GR-Sitzung Nr. 15 vom 21.11.2022, TOP 3.1

Im Rahmen der Behördenbeteiligung konnten sämtliche Einwände ausgeräumt werden.

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten/Bauleitplanung

Seitens des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie des Fachbereichs Bauleitplanung wird bestätigt, dass es sich um ein nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB privilegiertes Vorhaben handelt.

2. Denkmalschutz

Die Denkmalrechtliche Erlaubnis wurde mit Bescheid vom 02.06.2021 (Az. D2021/0068) erteilt.

3. Naturschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird dem Bauvorhaben zugestimmt, der geforderte Freiflächengestaltungsplan wurde vorgelegt und genehmigt.

4. Immissionsschutz

Einwände aus immissionsschutzfachlicher Sicht wurden nicht vorgebracht.

5. Kreisbrandrat

Anforderungen an den Brandschutz können im Rahmen von Auflagen sichergestellt werden. Durch die bereits vorhandene Bebauung wird von einer ausreichenden Löschwasserversorgung ausgegangen.

6.1 Staatliches Bauamt

Der Abstand der baulichen Anlage zum befestigten Fahrbahnrand der B25 beträgt ca. 450 m. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs wird nicht beeinträchtigt. Zu einer möglichen nördlichen Trassenführung der geplanten Ortsumgehung Möttingen ist derzeit kein ausreichender Planungsstand erreicht, als dass die Zustimmung verweigert werden kann. Aus rechtlichen Gründen können seitens des Staatlichen Bauamtes keine Einwände vorgebracht werden.

6.2 Straßenverkehrsbehörde

Auch aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes bestehen zum geplanten Bauvorhaben keine Einwendungen.

7. Wasserrecht

Das geplante Bauvorhaben liegt sowohl im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Eger (veröffentlicht im Amtsblatt des Landkreises Donau-Ries vom 30.06.2016) als auch im ermittelten Überschwemmungsgebiet des Forellenbaches. Die geplante Brücke und die geplante Halle befinden sich innerhalb des 60 m – Bereiches des Forellenbaches. Der Forellenbach ist ein Gewässer III. Ordnung und in der „Verordnung über die Genehmigungspflicht für Anlagen in oder an Gewässern dritter Ordnung im Regierungsbezirk Schwaben vom 26.11.1999“ enthalten.

Die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen ist gemäß § 78 Abs. 4 WHG im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet untersagt. Sie bedarf deshalb einer gesonderten wasserrechtlichen Genehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG. Diese wasserrechtliche Genehmigung darf nur erteilt werden, wenn der verloren gehende Hochwasserrückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird, der Wasserstand sowie der Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert werden, bestehender Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird, das Vorhaben hochwasserangepasst ausgeführt wird und keine negativen Auswirkungen auf benachbarte Grundstücke zu erwarten sind.

Nach umfassender Prüfung des Wasserwirtschaftsamtes werden die genannten Voraussetzungen durch Herrn Mailänder erfüllt. Das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth hat mit Schreiben vom 08.09.2022 dem Neubau einer Lagerhalle mit angebautem Technikraum und Trafohäuschen sowie dem Neubau einer Brücke unter Auflagen und Bedingungen sowie Hinweisen für den Bauherrn zugestimmt.

Die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG kann damit im Zuge einer Baugenehmigung mit ausgesprochen werden.