

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil:

- 1 Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 15.03.2017
- 2 2. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet Ellgau Süd-Ost **BAV/043/2017**
 - a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden
 - b) Satzungsbeschluss
- 3 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Westendorf **BAV/046/2017**
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
"Biogasanlage Westendorf Süd"
Stellungnahme der Gemeinde Ellgau zur Bauleitplanung
- 4 Neufassung der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren **GL/025/2017**
für den Besuch des gemeindlichen Kindergartens
(Kindergartengebührensatzung)
- 5 Sachstand zum Förderantrag Mühlbachplanung **GM-EL/029/2017**
hier; Stellungnahmen von F 2 u. F3 zur Planung
- 6 Erweiterung Gewerbegebiet "Süd- West" **GM-EL/030/2017**
hier; Sachstand zur geplanten Erschließung
- 7 Antrag von Georg und Elisabeth Rauch auf Neubau von 4 **BAT/045/2017**
Doppelhaushälften mit 6 Garagen und 2 Stellplätzen auf dem
Grundstück Flur-Nr. 349/1 Tfl. Gemarkung Ellgau
(Hauptstraße/Schulstraße)
- 8 Renovierungsarbeiten Gasthaus "Zum Floß" **GM-EL/036/2017**
hier; div. Nachbesserungen, Einbau von Rauchmeldern, Fensterbau

TOP 1 Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 15.03.2017

Sachverhalt:

Die öffentliche Sitzungsniederschrift vom 15.03.2017 wurde den Mitgliedern des Gemeinderates mit der Einladung zur heutigen Sitzung übersandt.

Beschluss:

Das Gremium beschließt, die Sitzungsniederschrift in all ihren Teilen ohne Einwendungen zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend 12 - Ja 12 - Nein 0 - persönlich beteiligt 0

**TOP 2 2. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet Ellgau Süd-Ost
a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden
b) Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

a) Folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt:

Erdgas Schwaben
LEW
LEW TelNet
Landratsamt Augsburg
Deutsche Telekom
Vermessungsamt Augsburg
Wasserwirtschaftsamt Donauwörth
Zweckverband zur Wasserversorgung der Schmuttergruppe
Landesamt für Denkmalpflege

Von der LEW TelNet und dem Zweckverband zur Wasserversorgung der Schmuttergruppe sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Keine Anregungen und Bedenken haben das Vermessungsamt Augsburg, Deutsche Telekom, LEW, Landesamt für Denkmalpflege und das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth vorgebracht.

Stellungnahme des Landratsamtes vom 13.03.2017:

Nach Mitteilung der Unteren Naturschutzbehörde bestehen auf dem Grundstück Gehölze. Diese sollten bei der Bebauung erhalten bleiben bzw. falls ein Erhalt nicht möglich ist – im Verhältnis 1:1 ersetzt werden.

Der Fachbereich Wasserrecht weist daraufhin, dass hinsichtlich der Lage am Mühlbach zu entscheiden ist, ob der Abstand zum Gewässer ausreichend ist.

Unter der Voraussetzung, dass in der angrenzenden Nachbarschaft keine landwirtschaftlichen Tierhaltungen betrieben werden, bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan für das Gebiet Ellgau Süd-Ost ist als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet (WA), während in den textlichen Festsetzungen ein reines Wohngebiet (WR) festgesetzt ist.

Beschluss:

a) In den textlichen Festsetzungen wird unter § 2 folgender Absatz aufgenommen:

Die auf dem Baugrundstück vorhandenen Gehölze sind zu erhalten bzw. im Verhältnis 1:1 zu ersetzen.

Die Unterhaltungsmaßnahmen am Mühlbach können auch nach der Errichtung des Bauvorhabens durchgeführt werden, da zwischen dem Gebäude und dem Mühlbach noch ein ausreichender Abstand besteht und die Unterhaltungsmaßnahmen hauptsächlich über die östlich gelegene Straße „Am Weiher“ durchgeführt werden. Auch die Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung werden durch das Bauvorhaben nicht gefährdet.

In der angrenzenden Nachbarschaft werden keine landwirtschaftlichen Tierhaltungen betrieben. Dies wird in die Begründung aufgenommen.

Die Art der baulichen Nutzung wird wie in den textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet Ellgau Süd-Ost als reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.

b) Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet Ellgau Süd-Ost bestehend aus der Planzeichnung in der Fassung vom 26.01.2017, den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 23.03.2017 und der Begründung in der Fassung vom 23.03.2017 wird als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend 12 - Ja 12 - Nein 0 - persönlich beteiligt 0

**TOP 3 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Westendorf
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Biogasanlage
Westendorf Süd"
Stellungnahme der Gemeinde Ellgau zur Bauleitplanung**

Sachverhalt:

Die Gemeinde Westendorf beabsichtigt auf den Grundstücken Flur-Nr. 983, 1003/1, 1003 Tfl. und 1002 Tfl. den Flächennutzungsplan zu ändern und ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Biogasanlage auszuweisen. Ebenfalls soll auf den genannten Grundstücken der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Biogasanlage Westendorf Süd“ aufgestellt werden. Grund für die Bauleitplanung ist die Absicht der Fa. WiKa Biogas GmbH die bestehende Biogasanlage zu erweitern. Es soll ein gesetzlich vorgeschriebenes Havariekonzept, bestehend aus einem Erdwall und einer Mulde umgesetzt werden. Es sind ferner ein Behälter für ein Endlager, ein Technikraum und ein Anbau an die bestehende Halle geplant.

Mit der Erweiterung der Biogasanlage ist jedoch auch eine Steigerung der Leistung von derzeit 1,7 Mio. auf 2,8 Mio. Normkubikmeter Biogas geplant. Deshalb wird die für landwirtschaftliche Betriebe geltende Privilegierungsgrenze nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 d) BauGB von 2,3 Mio. Normkubikmeter Biogas überschritten und somit ist eine Bauleitplanung erforderlich.

Beschluss:

Durch die Bauleitplanung der Gemeinde Westendorf werden die Belange der Gemeinde Ellgau nicht berührt. Die Gemeinde Ellgau gibt keine Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ab.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend 12 - Ja 12 - Nein 0 - persönlich beteiligt 0

TOP 4 Neufassung der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für den Besuch des gemeindlichen Kindergartens (Kindergartengebührensatzung)

Bezug:

Beschluss des Gemeinderates Ellgau vom 15.03.2017 TOP 6 öffentlich
Entwurf der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für den Besuch der gemeindlichen Kindertageseinrichtung (Kindergartengebührensatzung) vom 29.03.2017

Sachverhalt:

Den Mitgliedern des Gemeinderates wird der Entwurf der o. g. Satzung per Beamer aufgezeigt.

Der Entwurf entspricht im Wesentlichen dem amtlichen Muster des Bay. Gemeindetages. Die Gebühren wurden wie in der letzten Sitzung des Gemeinderates beschlossen um 5 % incl. einer Auf- und Abrundung auf volle €-Beträge veranschlagt.

Im Vergleich zur bisherigen Satzungen wurden lediglich ein paar redaktionelle Anpassungen, von nicht geregelten Sachverhalten, getroffen.

Diese wurden alle in Absprache mit der Kindergartenleitung Frau Leser getroffen.

Beschluss:

Das Gremium beschließt den Neuerlass der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für den Besuch der gemeindlichen Kindertageseinrichtung (Kindergartengebührensatzung).

Abstimmungsergebnis:

Anwesend 13 - Ja 13 - Nein 0 - persönlich beteiligt 0

TOP 5 Sachstand zum Förderantrag Mühlbachplanung hier; Stellungnahmen von F 2 u. F3 zur Planung

Sachverhalt:

Bei einem gemeinsamen Termin mit dem Planungsbüro und der Gemeinde beim Amt für Ländliche Entwicklung in Krumbach wurden die Stellungnahmen besprochen und Lösungsvorschläge erarbeitet. Die Stellungnahmen der Fachabteilungen werden vollinhaltlich bekannt gemacht und diskutiert. Wesentliche Punkte sind planungs- u. redaktionelle Aufgaben, die das Planungsbüro abarbeiten wird. Ein weiterer Punkt sind die Fußgängerstege, die erneuert werden sollen. Hier handelt es sich laut Fachbehörde um Ingenieurbauwerke, wofür zu einer Förderung eine Statik notwendig wird. Im Gespräch war unter anderem der Vorschlag auch aus Kostengründen die Stege aus der Fördermaßnahme herauszunehmen. Am 29.03.17 fand ein Ortstermin statt. Ein Experte für Betonsanierungsmaßnahmen bestätigte der Betonmauer einen durchaus guten Zustand. Laut Aussage des Planers sind die planerischen Änderungen weitestgehend bearbeitet worden u. werden an einem erneuten Termin mit den Fachabteilungen nochmals besprochen und dann erneut vorgelegt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen zur Kenntnis. Der Gemeinderat stimmt nach Diskussion zu, dass die 3 Stege ohne Förderung in gemeindlicher Eigenregie gebaut werden sollen. Die Ausführungsart der Stege wird separat unter Einbeziehung eines Fachmannes erneut im Gemeinderat behandelt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend 13 - Ja 13 - Nein 0 - persönlich beteiligt 0

TOP 6 Erweiterung Gewerbegebiet "Süd- West" hier; Sachstand zur geplanten Erschließung

Sachverhalt:

Laut einer Aussage für Wasserrecht im Landratsamt kann in der 14. Kal.-Woche mit der Genehmigung für die Versickerung der Oberflächenentwässerung gerechnet und damit mit der Ausschreibung der Erschließung begonnen werden.

Wegen der Befreiung von den Festsetzungen der Baulinie für FINr. 148 wurde vom Kreisbaumeister ein Pflanzplan am südlichen Grundstücksbereich für die Sickermulden verlangt. Der Plan wird dem Gemeinderat vorgestellt.

Beschluss:

Die Aussage, dass eine Bepflanzung der Sickermulde für die Oberflächenversickerung sich nicht negativ auswirkt, wird zur Kenntnis genommen.

Der Gemeinderat stimmt dem Pflanzplan wie vorgestellt zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend 13 - Ja 13 - Nein 0 - persönlich beteiligt 0

TOP 7 Antrag von Georg und Elisabeth Rauch auf Neubau von 4 Doppelhaushälften mit 6 Garagen und 2 Stellplätzen auf dem Grundstück Flur-Nr. 349/1 Tfl. Gemarkung Ellgau (Hauptstraße/Schulstraße)

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich, ohne Bebauungsplan und wird nach §34 BauGB bewertet.

Der Bauherr hat einen Antrag auf Vorbescheid gestellt.

Mit diesem Vorbescheid möchte er eine Erklärung der Gemeinde, ob der Bebauung mit 4 DHH inkl. 6 Garagen und 2 Stellplätzen zugestimmt wird.

Weiter möchte er geklärt haben, ob 2 Vollgeschosse laut beigefügten Skizzen zulässig sind.

Für die Einordnung der Zulässigkeit in Bezug auf die 2 Vollgeschosse wird hier die umliegende Bebauung betrachtet.

Im Norden grenzt das Baugebiet „West“ an mit Gebäuden E+D und im Süden sind entlang der Hauptstraße Gebäude mit 2 Vollgeschossen. Somit könnte hier eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen zugelassen werden.

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Verhältnis zu der umliegenden Bebauung als höher einzustufen (Baudichte).

Die geplante Bebauung wurde bereits im Vorfeld bei einem Termin von Herrn Bürgermeister Schafnitzel und dem Kreisbaumeister Herrn Schwindling angesprochen.

Laut Aussage von Herrn Schwindling ist die geplante Bebauung mit 4 DHH zu massiv auf diesem Grundstück. Auch in Anbetracht der umliegenden Bebauung.

Er könnte sich die Bebauung mit einem Doppelhaus oder 2 Einzelhäusern vorstellen.

Die Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung werden für eine Stauraum min. 6,00m vor Garagen und es darf kein Stellplatz vor einer Garage ausgewiesen werden.

Beschluss:

Der Bauantrag wird auf die nächste Gemeinderatssitzung vertagt. Mit dem Antragsteller sollte wegen einer Minderung der Baudichte ein erneutes Gespräch geführt werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend 13 - Ja 13 - Nein 0 - persönlich beteiligt 0

**TOP 8 Renovierungsarbeiten Gasthaus "Zum Floß"
hier; div. Nachbesserungen, Einbau von Rauchmeldern, Fensterbau**

Sachverhalt:

Im Biergartenbereich sollte der Splitt erneuert werden.

Beim Hintereingang der Gaststätte, dem Leergutlagerraum, ist noch ein alter Dielenboden vorhanden. Es wird vorgeschlagen diesen durch einen Fliesenboden zu ersetzen.

Geschätzte Kosten ca. 1.500,- €.

In den Gasträumen, dem Saal, dem Fremdenzimmer und allen Nebenräumen fehlen die für öffentliche Gebäude gesetzlich verpflichteten Rauchmelder. Im Bereich Flur und der Wohnung sind Rauchmelder bereits installiert. Ein Angebot der Fa. Klaus Oefele zum Einbau der Rauchmelder in den noch fehlenden Räumen des Gasthauses wird bekannt gemacht.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den Arbeiten im Bereich des Biergartens zu. Für den Leergutraum erteilt der Gemeinderat die Zustimmung für die Erneuerung des Bodenbelages.

Der Gemeinderat erteilt der Fa. Oefele den Auftrag zur Installation der Rauchmelder in den noch fehlenden Räumen des Gasthauses zum Angebotspreis von brutto 2.788,24 €.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend 13 - Ja 13 - Nein 0 - persönlich beteiligt 0

Ende der öffentlichen Sitzung.