



GEMEINDE KAMMELTAL

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 23.05.2023
Beginn:	Uhr
Ende:	Uhr
Ort:	im Sitzungssaal der Schule Ettenbeuren

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Wick, Thorsten

Mitglieder des Gemeinderates

Anwander, Johann
Brosch, Fabian
Eberle, Andreas
Englet, Mathias
Finkel, Thomas
Göggelmann, Julia
Grüner, Bernhard
Kempfer, Gertrud
Kornelli, Jürgen
Miehle, Lisa
Saur, Achim
Spengler, Maria, Dr.
Thanner, Daniel
Welsch, Andreas

Schriftführer/in

Merz, Daniela

Verwaltung

Keppeler, Ingrid

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Ahrens, Helmut
Paulheim, Robert

TAGESORDNUNG

A. Öffentliche Sitzung

- 1 Bekanntgabe nicht öffentlicher Beschlüsse **2023/0056**
- 2 Bauangelegenheiten
- 2.1 Bauantrag 07/2023, Neubau eines Wohnhauses mit Garage und 2 Stellplätzen, Fl.-Nrn. 41/2, 41/1, Gemarkung Goldbach, Am Mitterfeld **2023/0040**
- 2.2 Bauantrag 08/2023, Abbruch eines landwirtschaftlichen Wohnhauses mit Stadel, Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Neubau einer Maschinenhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 32/4, Gemarkung Goldbach, St.-Wendelin-Str. 8 **2023/0053**
- 2.3 Antrag auf Vorbescheid Nr. 9/2023, Errichtung einer Hallenkonstruktion in Stahlbau über die bestehenden Fahrsilos auf dem Grundstück Fl.Nr. 48, Gmkg. Egenhofen **2023/0058**
- 3 Bebauungsplanänderung Hammerstetten Süd, Teil A, 1. Änderung mit Grünordnungsplan, Abwägung der Stellungnahmen **2023/0057**
- 4 1. Änderung Bebauungsplan Hammerstetten Süd Teil A, Billigungs- und Auslegungsbeschluss **2023/0060**
- 5 Berichterstattung

Erster Bürgermeister Thorsten Wick eröffnet um Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest. Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben. Mit der Ladung wurde die Niederschrift des öffentlichen Teils der letzten Gemeinderatssitzung übersandt. Der nichtöffentliche Teil der Niederschrift lag während der Sitzung zur Einsicht aus. Gegen die Niederschrift wurden keine Einwendungen erhoben, sie gilt daher als genehmigt.

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Bekanntgabe nicht öffentlicher Beschlüsse

Der Gemeinderat stimmte in der letzten Gemeinderatssitzung der Beschaffung eines Salzstreuers für den Winterdienst zu. Den Auftrag erhielt die BayWa.

Des Weiteren stimmte der Gemeinderat der Beschaffung eines gebrauchten Tragkraftspritzenfahrzeugs für die Freiwillige Feuerwehr Hammerstetten zu.

Die Aufträge für die WC-Sanierungsarbeiten im Kindergarten Behlingen wurden an die Firma Hillenbrand, Ried und die Firma Mayer & Weilbach, Behlingen erteilt.

zur Kenntnis genommen

2 Bauangelegenheiten

2.1 Bauantrag 07/2023, Neubau eines Wohnhauses mit Garage und 2 Stellplätzen, Fl.-Nrn. 41/2, 41/1, Gemarkung Goldbach, Am Mitterfeld

Der Bauherr beabsichtigt auf dem Grundstück Fl.-Nr. 41/2 und Teil von 41/1, Gemarkung Goldbach, Am Mitterfeld, den Neubau eines Wohnhauses mit Garage und 2 Stellplätzen.

Die betreffenden Grundstücke liegen im Zusammenhang bebauten Ortsteil in einem Bereich ohne Bebauungsplan. Laut Flächennutzungsplan handelt es sich in diesem Bereich um Dorfgebiet.

Das geplante Wohnhaus soll über das Vorderliegergrundstück an die öffentlichen Anlagen zur Wasserver- und Abwasserentsorgung angeschlossen werden. Das anfallende Niederschlagswasser soll über Rigolen breitflächig über die belebte Bodenzone versickert werden. Die Zufahrt erfolgt ebenso über die gemeindliche Straße Am Mitterfeld und das Vorderliegergrundstück. Die Erschließung ist daher gesichert.

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus **ortsplanerischer** Sicht keine Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

Problematisch erscheint die topographische Umgebung. Es ist nicht auszuschließen, dass wildabfließendes Oberwasser (Wasserhaushaltsgesetz WHG) zu Problemen führt. Eine seitliche Ableitung könnte Nachbargrundstücke gefährden, deshalb wird das Landratsamt gebeten wasserrechtlich den Antrag zu prüfen. U.U. sehen wir eine Beteiligung des Wasserwirtschaftsamtes

für angebracht. Daneben sollten in einen evtl. Genehmigungsbescheid entsprechende Auflagen aufgenommen werden. Die Gemeinde Kammeltal übernimmt keinerlei Haftung an Schäden, die durch abfließendes Wasser aus dem Grundstück entstehen. Anfallendes Niederschlagswasser aus dem Wohnhaus sollte aus Sicht der Verwaltung in den öffentlichen Mischwasserkanal eingeleitet werden. Die Flächenversiegelung sollte auf ein unbedingt notwendiges Maß beschränkt werden. Dem Bauherrn wird empfohlen oberhalb des Baugrundstückes auf freiwilliger Basis Möglichkeiten zu ergreifen, um evtl. bei Starkregenereignissen ankommendes Hangwasser zu verlangsamen bzw. breitflächig zu verteilen.

Beschluss:

Dem Neubau eines Wohnhauses mit Garage und 2 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 41/2, 41/1, Gemarkung Goldbach, Am Mitterfeld wird vorbehaltlich der Prüfung nach § 37 WHG durch das LRA Günzburg, Wasserrechtsbehörde, zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt, sofern die Prüfung nach § 37 WHG ergibt, dass durch den Neubau des Wohnhauses die Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigt werden. Der Bauantrag ist dem Landratsamt Günzburg als Genehmigungsbehörde vorzulegen. Das Landratsamt wird gebeten, folgende Auflagen in eine evtl. Baugenehmigung aufzunehmen:

- Die Gemeinde Kammeltal übernimmt keinerlei Haftung an Schäden, die durch abfließendes Wasser aus dem Grundstück entstehen.
- Anfallendes Niederschlagswasser aus dem Wohnhaus ist dem öffentlichen Mischwasserkanal zuzuführen.
- Die Flächenversiegelung sollte auf ein unbedingt notwendiges Maß beschränkt werden.
- Dem Bauherrn wird empfohlen oberhalb des Baugrundstückes auf freiwilliger Basis Möglichkeiten zu ergreifen, um evtl. bei Starkregenereignissen ankommendes Hangwasser zu verlangsamen bzw. breitflächig zu verteilen.

mehrheitlich beschlossen Ja 14 Nein 1 Anwesend 15

2.2 Bauantrag 08/2023, Abbruch eines landwirtschaftlichen Wohnhauses mit Stadel, Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Neubau einer Maschinenhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 32/4, Gemarkung Goldbach, St.-Wendelin-Str. 8

Die Bauherren planen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 32/4, Gemarkung Goldbach, St.-Wendelin-Straße 8 den Abbruch eines ehemaligen landwirtschaftlichen Wohnhauses und Stadels sowie den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Neubau einer Maschinenhalle.

Das Vorhaben befindet sich im Zusammenhang bebauten Ortsteil in einem Bereich ohne Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan sieht in diesem Bereich Dorfgebiet vor.

Das Grundstück ist bereits an die öffentlichen Anlagen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung angeschlossen. Die Zufahrt über die gemeindliche St.-Wendelin-Straße ist ebenfalls Bestand, wird jedoch in Richtung Westen erweitert. Hierzu ist ein Städtebaulicher Vertrag über die Kosten der Gehwegabsenkung und -anpassung zu schließen. Das anfallende Niederschlagswasser soll in den gemeindlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden. Die Erschließung ist daher gesichert.

Neben dem Stellplatz in der Garage werden auf dem Grundstück 3 zusätzliche Stellplätze errichtet. Die Vorgaben der Stellplatzsatzung werden somit erfüllt.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht kann dem Vorhaben zugestimmt werden. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

Beschluss:

Dem Abbruch eines ehemaligen landwirtschaftlichen Wohnhauses und Stadels sowie dem Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Neubau einer Maschinenhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 32/4, Gemarkung Goldbach, St.-Wendelin-Straße 8 wird zugestimmt; das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Mit dem Bauherrn ist ein Städtebaulicher Vertrag über die Kosten der Gehwegabsenkung und -anpassung zu schließen. Der Bauantrag ist dem Landratsamt Günzburg als Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.

einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

2.3 Antrag auf Vorbescheid Nr. 9/2023, Errichtung einer Hallenkonstruktion in Stahlbau über die bestehenden Fahrsilos auf dem Grundstück Fl.Nr. 48, Gmkg. Egenhofen

Der Bauherr beabsichtigt auf dem Grundstück Fl.-Nr. 48, Gemarkung Egenhofen, die Errichtung einer Hallenkonstruktion in Stahlbau über die bestehenden Fahrsilos. Hierfür wurde ein Antrag auf Vorbescheid gestellt.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich. Die Prüfung der Privilegierung obliegt dem Landratsamt bzw. dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.

Für die geplante Halle sind keine Anschlüsse an die öffentlichen Anlagen zur Wasserver- und Abwasserentsorgung geplant und notwendig. Das anfallende Niederschlagswasser soll über die belebte Bodenzone auf dem eigenen Grundstück versickert werden. Die Zufahrt soll über angrenzenden öffentlichen Feld- und Waldweg Riedweg erfolgen. Die Erschließung ist daher gesichert.

Vorbehaltlich des Vorliegens der landwirtschaftlichen Privilegierung kann dem Vorhaben zugestimmt werden. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

Beschluss:

Vorbehaltlich des Vorliegens der landwirtschaftlichen Privilegierung wird dem Neubau einer Halle zu landwirtschaftlichen Zwecken auf dem Grundstück Fl.-Nr. 48, Gemarkung Egenhofen, zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Der Vorbescheidsantrag ist dem Landratsamt Günzburg als Genehmigungsbehörde vorzulegen.

einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

3 Bebauungsplanänderung Hammerstetten Süd, Teil A, 1. Änderung mit Grünordnungsplan, Abwägung der Stellungnahmen

Der Bebauungsplan Hammerstetten Süd, Teil A, trat am 09.03.2011 rechtswirksam in Kraft. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 26.04.2022 dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt. In der Sitzung vom 17.01.2023 wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes, Fassung 17.01.2023, gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die Beteiligung der Bürger erfolgte durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.01.2023 im Rathaus der Gemeinde (Zeitraum: 10.02.2023 mit 13.03.2023). Die Auslegung wurde ortsüblich bekanntgemacht. Begründete Einwände aus der Bevölkerung sind nicht eingegangen. Von den unterhalb liegenden Anwesen Fl.-Nr. 213 und 27, Gemarkung Hammerstetten wurden Bedenken bezüglich einer Verstärkung des Hangwassers geäußert. Es ist jedoch nicht von einer Verschlechterung der Situation durch die Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten. Die Bedenken konnten ausgeräumt werden. Eine Beobachtung der Hangwassersituation wurde zugesagt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden durch Zusendung der Unterlagen am 07.02.2023, Rückäußerungsfrist 13.03.2023, beteiligt. Dem Landratsamt Günzburg wurde auf Antrag eine Fristverlängerung bis Ende März 2023 gewährt. Es wurden 15 Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Keine Rückäußerung gingen von folgenden beteiligten Stellen ein:

- Regierung von Schwaben
- ADBV Günzburg
- Kreisheimatpfleger
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz
- Landesbund für Vogelschutz e.V.
- Zweckverband für Abwasserbeseitigung Mindel-Kammel
- Gemeinde Rettenbach.

Herr Thielemann vom Planungsbüro ITF erläutert die vorgebrachten Stellungnahmen und die entsprechenden Abwägungen dem Gremium.

<u>B.1 Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange</u>	
<u>Lfd. Nr. 1 Landratsamt Günzburg vom 22.03.2023</u>	
Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll der nördliche Teilbereich eines bestehenden Baugebietes geändert werden, um einem Interessenten, der das gesamte Gebiet bebauen möchte, mehr Baufreiheiten zu ermöglichen. Das Landratsamt Günzburg nimmt hierzu wie folgt Stellung:	
<u>Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan</u> Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Kammeltal sieht für die fragliche Fläche ein Mischgebiet mit um das Baugebiet angeordneten Grünflächen vor. Auch wenn sich mit der vorliegenden Planung die Grünflächen im Westen reduzieren, ist davon auszugehen, dass die vorliegende Planung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt anzusehen ist.	<u>Abwägung Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan</u> <i>Kenntnisnahme, keine Einwendungen</i>
<u>Ortsplanung/Städtebau/Gestaltung/Sonstiges</u> Aus ortsplannerischer Sicht besteht mit der vorliegenden Planung im Wesentlichen Einverständnis. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine eigenständige Änderung, die mit Inkrafttreten den ursprünglichen Bebauungsplan für diesen Teilbereich ersetzt (sh. Seite 9 der Satzung „Inkrafttreten“) und in dessen Bereich lt. den Angaben in der Begründung und den Angaben in Ziffer 4.3 der Satzung Wohngebäude entstehen sollen. Diesbezüglich ergeben sich für den Teilbereich MI2 keine Änderungen zum ursprünglichen Bebauungsplan. Dies steht jedoch im Widerspruch zu den Regelungen von § 6 BauNVO, der vorgibt, dass Mischgebiete dem Wohnen dienen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.	<u>Abwägung Ortsplanung/Städtebau/Gestaltung/Sonstiges</u> <i>Kenntnisnahme</i> <i>Die vorliegende Bebauungsplanänderung ist als reine Änderungsplanung einer Teilfläche zu verstehen. Eine Änderung als eigenständiger Bebauungsplan war nicht vorgesehen, so wie auch dem bisherigen rechtswirksamen Bebauungsplan keine strikte Gliederung in Gewerbe im MI1 und Wohnen im MI2 zugrunde liegt, sondern die Gebiete MI1 und MI2 als Gesamtheit zu sehen sind, die sich lediglich auf</i>

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Hammerstetten Süd“ ist aufgrund der darin vorgenommenen Gliederung in MI1 und MI2 als Gesamteinheit zu betrachten. Insofern sollte die Planung als reine Änderungsplanung geführt werden, zumal Bezug genommen wird auf die rechtskräftige Begründung und den Umweltbericht.

Aus fachlicher Sicht wird an dem Einwand der Ursprungsplanung festgehalten, wonach die Gestaltung der vorgesehenen Wendeplatte im Bereich der Mischbaufläche 2 als zu klein erachtet wird. Die Fläche sollte zumindest die Größe der Wendeplatte nach Bild 55 der RAST 06 aufweisen.

Aus gestalterischen Gründen sollte unter Ziffer 5.3 der Satzung ergänzt werden, dass Dachgauben grundsätzlich erst ab 35° Dachneigung zugelassen sind.

Die nach Nr. 5.4 der Satzung zulässigen Dachvorsprünge von max. 1,80 m sollten aus fachlicher Sicht nicht bei der geplanten Wohnhausbebauung zugelassen werden. Ein hervorkragender Laubengang, wie er in der Begründung hierzu herangezogen wird, wäre auch ohne diese Festsetzung bebauungsplankonform herzustellen.

In Ziffer 5.5 der Satzung ist angegeben, das für Grenzgaragen Art. 6 Abs. 9 BayBO gilt. Seit einer der letzten Änderungen der Bayerischen Bauordnung sind die Grenzgaragen in Art. 6 Abs. 7 BayBO geregelt. In die Satzung sollte grundsätzlich aufgenommen werden, dass hinsichtlich der Abstandsflächen die Regelungen der Bayerischen Bauordnung gelten.

In Nr. 2 der Planlegende ist die höchstzulässige Geschossflächenzahl

Grund der topographischen Verhältnisse im Maß der baulichen Nutzung und der Gestaltung unterscheiden. Auch in der vorliegenden Änderungsplanung zum MI2 ist eine gewerbliche Nutzung möglich und denkbar, z. B. als gemischte Nutzung EG Wohnung und UG Büro- oder Praxisräume oder auch Ferienwohnungen (Nähe Legoland) und dgl. Für eine höhere Ausnutzung wurden Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl erhöht. Die Formulierungen zu Satzung und Begründung werden entsprechend überarbeitet.

Die Wendeanlage entspricht in ihren Grundabmessungen weitgehendst der Wendeanlagengröße nach Bild 55 und ist für die relativ kurze Erschließung und das geringe Verkehrsaufkommen. Das Wenden für PKW und Kleintransporter ist mit zurücksetzen möglich. Die Gemeinde bleibt bei ihrer bereits zum ursprünglichen Bebauungsplan getroffenen Abwägung.

Die Regelung "Dachgauben erst ab 35° Dachneigung zuzulassen" wird in Ziff. 5.3 der Satzung ergänzt.

Seitens des Eigentümers der Grundstücke ist die Errichtung eines Gebäudes in Leimholz-Fachwerkbauweise als sichtbare Konstruktion geplant. Zur Gewährleistung eines guten konstruktiven Holzschutzes der Fachwerkhäuserfassade, insbesondere auch giebelseitig, im Übergangsbereich von der Außenwand bis zu den Deckenanschlüssen, ist ein guter Schutz gegen Feuchtigkeit erforderlich. Die vergrößerten Dachüberstände schützen das Haus vor Sonne und Witterung. Jahrelange Erfahrung des einschlägigen Herstellers solcher Häuser bestätigt dies. In den bereits vorliegenden Bauplanungsunterlagen (Ansichten) wird deutlich, dass die vergrößerten Dachüberstände in einem ausgewogenen Verhältnis zum Baukörper stehen und sich in das Gesamtbild einfügen.

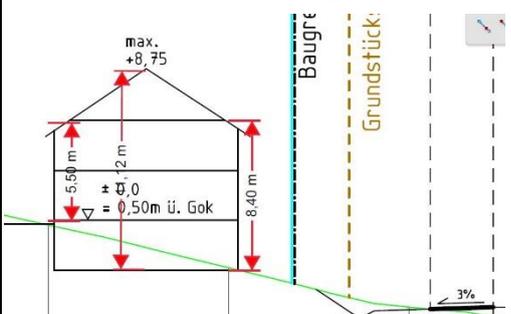
Die Regelung in Ziff. 5.4 der Satzung mit max. zul. Dachüberständen von bis zu 1,80 m ortgang- und traufseitig soll deshalb beibehalten werden. Bedenken bzgl. des Ortsbildes bestehen nicht.

Der Hinweis auf die Änderung der BayBO bzgl. Grenzgaragen wird beachtet. Dem Vorschlag bzgl. Abstandsflächen grundsätzlich Bezug auf die BayBO zu nehmen wird gefolgt.

Die Geschossflächenzahl i. d. Planlegende wird korrigiert.

Die Planzeichnung wird gedreht/ genordet.

<p>gemäß Nutzungsschablone mit 0,60 anzugeben.</p> <p>Die Planzeichnung sollte gedreht und damit genordet werden.</p>	
<p>Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Die Gemeinde Kammeltal beabsichtigt den bestehenden Bebauungsplan im nördlichen Teilgebiet zu ändern. Neben Änderungen zur besseren Ausnutzung der Grundstücke ist eine Verlagerung der bisher festgesetzten Ausgleichsfläche vorgesehen. Die Ausgleichsfläche soll auf eine Teilfläche des Grundstück Fl. Nr. 2153 in der Gemarkung Rettenbach verlagert werden. Am westlichen Rand des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird anstelle der bisherigen Ausgleichsfläche eine private Grünfläche/ Ortsrandeingrünung festgesetzt.</p> <p>Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist die geplante Ausgleichsfläche in der Mindeltalau im Bereich der Gemeinde Rettenbach, unmittelbar westlich der Mindel, fachlich geeignet. Mit der geplanten Entwicklung als arten- und struktureiche Wiese mit extensiver Pflege besteht grundsätzlich Einverständnis.</p> <p>Die Ausgleichsfläche selbst ist vor Ort zu kennzeichnen, z.B. durch Pflöcke.</p> <p>Die Ausgleichsfläche muss dauerhaft für Zwecke des Naturschutzes gesichert sein (dingliche Sicherung). Die Entwicklung und Pflege sind über eine Reallast zu gewährleisten.</p> <p>Wegen der Lage der Ausgleichsfläche in einer anderen Gemeinde können aufgrund der fehlenden Planungshoheit der Gemeinde Kammeltal keine diesbezüglichen Festsetzungen in vorliegendem Bebauungsplan getroffen werden. Die Ausgleichsflächen können dem Planungsvorhaben lediglich unter den Satzungshinweisen zugeordnet werden. Die vorliegende Planung ist dementsprechend zu überarbeiten, wobei auf eine Datenschutzkonformität der Planung zu achten ist. Persönliche Daten, wie Namen und Adressen, sind zu streichen, zumal es sich vorliegend um keinen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. In diesem Zusammenhang ist die Erforderlichkeit der Anlage 1 zur Begründung kritisch zu hinterfragen.</p> <p>Bei der Aufzählung der betroffenen Flächen in Nr. 1.1 der Satzung ist die Gemarkung Rettenbach zu streichen.</p> <p>Nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB können anstelle von Ausgleichsfestsetzungen auch vertragliche Regelungen gemäß § 11 – städtebauliche Verträge über die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen – getroffen werden. Dabei muss die Gemeinde davon ausgehen können, dass die naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auch umgesetzt werden. Eine vertragliche Lösung wird nur dann als hinreichender Ausgleich anerkannt, wenn die Realisierung und der Erhalt der Ausgleichsmaßnahmen bindend rechtlich gesichert sind. Das setzt regelmäßig nicht nur voraus, dass die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen auf den betreffenden Flächen rechtlich zulässig ist, vielmehr muss der Verpflichtete hierzu auch in der Lage sein, d.h. er muss Eigentümer der betreffenden Fläche oder jedenfalls zur entsprechenden Nutzung dinglich berechtigt sein.</p> <p>In der Begründung ist auf den Sachverhalt in gebotener Weise einzugehen.</p> <p>Ein Ausgleich außerhalb des Gemeindegebietes ist grundsätzlich zulässig, erfordert aber, dass dies mit der Bauleitplanung der anderen Gemeinde harmoniert. Die Gemeinde Rettenbach ist daher am Bauleitplanverfahren zu beteiligen und es ist die Zustimmung hierzu einzuholen.</p> <p>Die Ausgleichsfläche ist mit Rechtskraft des Bebauungsplanes durch die Gemeinde Kammeltal entsprechend an das Ökoflächenkataster beim</p>	<p><u>Abwägung Natur und Landschaftspflege</u></p> <p><i>Kenntnisnahme, dass mit der Ausgleichsfläche und der darauf geplanten Entwicklung grundsätzlich Einverständnis besteht.</i></p> <p><i>Die Ausgleichsfläche wird vor Ort sichtbar gekennzeichnet.</i></p> <p><i>Der Bauinteressent kann derzeit bereits über die Fläche verfügen und sie wird durch Grundbucheintrag für die Zwecke des Naturschutzes dinglich gesichert. Entwicklung und Pflege der Fläche werden durch Eintragung einer Reallast sichergestellt.</i></p> <p><i>Dem Hinweis wird entsprochen. Die neue Ausgleichsfläche in der Gemarkung Rettenbach wird unter die Satzungshinweise aufgenommen und die Datenschutzkonformität beachtet. Die dem bisherigen Vorentwurf beigefügte Anlage 1, war als Nachweis für die Verfügbarkeit der geplanten neuen Ausgleichsfläche durch den Bauinteressenten gedacht. In der Fortschreibung des BP wird auf die Anlage verzichtet.</i></p> <p><i>Dem Hinweis wird gefolgt, der Verweis auf die Teilfläche Fl. Nr. 2153, Gemarkung Rettenbach wird gestrichen. Der Bauinteressent kann bereits heute über die Ausgleichsfläche verfügen, die Entwicklung als Ausgleichsfläche wird durch Grundbucheintrag dinglich gesichert. Der Sachverhalt wird in der Begründung nochmals verdeutlicht. Die Gemeinde Rettenbach wurde gem. § 4 Abs. 1 BauGB am Bauleitplanverfahren beteiligt, hat sich zum Sachverhalt jedoch nicht geäußert. Im Zuge der Fortschreibung der Planung wird die Gemeinde Rettenbach gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.</i></p> <p><i>Die Ausgleichsfläche wird durch die Gemeinde Kammeltal mit Rechtskraft des BP zum Eintrag in das Ökoflächenkataster an das LfU gemeldet.</i></p>

<p>Landesamt für Umwelt zu melden.</p> <p>Die Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie die Herstellung, Pflege und Entwicklung der externen Ausgleichsfläche sind im Rahmen eines Monitorings durch die Gemeinde Kammeltal zu überwachen.</p>	<p><i>Die Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen sowie Herstellung, Pflege und Entwicklung der Ausgleichsfläche werden durch die Gemeinde überwacht.</i></p>
<p>Immissionsschutz</p> <p>Nach überschlägiger Abschätzung kommt es durch den Verkehrslärm zu keinen Überschreitungen der Orientierungsrichtwerte der DIN 18005 für ein Mischgebiet.</p> <p>Mit den in der Satzung genannten Hinweisen zum Immissionsschutz besteht Einvernehmen.</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen den vorliegenden Bebauungsplan keine Bedenken.</p>	<p><u>Abwägung Immissionsschutz</u></p> <p><i>Kenntnisnahme, dass seitens des Immissionsschutzes keine Bedenken gegen den vorliegenden BP bestehen.</i></p>
<p>Wasserrecht und Bodenschutz</p> <p>Aus Sicht der unteren Wasserrechtsbehörde und unteren Bodenschutzbehörde werden gegen das Planungsvorhaben keine Einwände erhoben.</p>	<p><u>Abwägung Wasserrecht und Bodenschutz</u></p> <p><i>Kenntnisnahme, dass aus Sicht des Wasserrechtes und Bodenschutzes keine Einwände erhoben werden.</i></p>
<p>Abwehrender Brandschutz</p> <p>Grundsätzlich besteht mit den geplanten Änderungen des Bebauungsplanes aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes Einverständnis.</p> <p>Auf nachfolgenden Sachverhalt möchte die Brandschutzdienststelle dennoch hinweisen, mit der Bitte um Beachtung bei der geplanten Bebauung.</p> <p>Ausschnitt aus Planzeichnung „Bebauungsplanbeispiel Schnitt B-B“ mit Roteintragungen (Vermaßung)</p>  <p>Bei den Baugrundstücken handelt es sich um Grundstücke in Hanglage.</p> <p>Dies kann u.U. zu Problemen bei der Menschenrettung über tragbare Leitern der Feuerwehr führen.</p> <p>Das Dachgeschoss ist von der Straße auf der Ostseite mit tragbaren Leitern der Feuerwehr nicht anleiterbar, Höhe Fußboden Dachgeschoss > 7m.</p> <p>Ein zur Menschenrettung an der Ostseite erforderliches Hubrettungsfahrzeug steht innerhalb der Hilfeleistungsfrist nicht zur Verfügung.</p> <p>Die nördlichen und südlichen Giebelseiten sind aufgrund des starken Geländeabfalls mit tragbaren Leitern u.U. nicht anleiterbar. Zur Anleiterung ist u.U. ausschließlich die Westseite geeignet.</p> <p>Die Brandschutzdienststelle bittet um Ergänzung der Begründung um nachfolgende Maßgaben zum abwehrenden Brandschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auf die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ ist zu achten. • Auf die Einhaltung der eingeführten Technischen Regel „Richtlinien für die Flächen der Feuerwehr“ ist zu achten. • Es muss sichergestellt sein, dass mindestens ein Fenster eines Auf- 	<p><u>Abwägung abwehrender Brandschutz</u></p> <p><i>Die Belange des Brandschutzes werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</i></p> <p><i>Die Begründung bzw. die Ergänzenden Hinweise zur Satzung werden wie durch die Brandschutzdienststelle nebenstehend angemerkt ergänzt.</i></p>

enthaltungsraumes im Dachgeschoss mit tragbaren Leitern der Feuerwehr ungehindert erreichbar bleibt.	
<p>Verkehrswesen Die untere Straßenverkehrsbehörde ist von dem Bebauungsplan „Hammerstetten Süd, Teil A, 1. Änderung“ der Gemeinde Kammeltal nicht tangiert.</p>	<p><u>Abwägung Verkehrswesen</u> <i>Kenntnisnahme</i></p>
<p><u>Beschlussvorschlag (Sammelbeschluss):</u> <i>Auf vorstehende Abwägungen zu den verschiedenen Sachgebieten wird verwiesen. Planzeichnung, Satzung und Begründung werden wie abgewogen ergänzt und fortgeschrieben.</i></p>	<p><i>Ja/ Nein</i></p>
<p><u>Lfd. Nr. 4 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth vom 07.02.2023</u></p>	
<p>Zu o. g. Änderung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht.</p> <p>Wasserwirtschaftliche Würdigung Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen keine wasserwirtschaftlichen Bedenken.</p> <p>Falls durch die geplanten baulichen Vorkehrungen zum Schutz vor wild abfließendem Oberflächenwasser nachteilige Auswirkungen für Grundstücke Dritter zu besorgen sind, müssen geeignete Anpassungen durchgeführt werden.</p>	<p><u>Abwägung</u> <i>Kenntnisnahme</i> <i>Kenntnisnahme, durch die geplanten baulichen Vorkehrungen zum Schutz vor wild abfließendem Oberflächenwasser ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Grundstücke Dritter, da der bisher das Hangwasser aufnehmende Straßen-graben vollumfänglich in Funktion bleibt.</i></p>
<p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Der Gemeinderat stellt fest, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die geplante Bebauungsplanänderung bestehen. Nachteilige Auswirkungen auf die Grundstücke Dritter im Hinblick auf wild abfließendes Oberflächenwasser sind nicht zu erwarten, da durch die Bebauungsplanänderung keine Änderung des bestehenden Oberflächenwasserabflusses erfolgt.</i></p>	<p><i>Ja/ Nein</i></p>
<p><u>Lfd. Nr. 5 Staatliches Bauamt Krumbach vom 07.03.2023</u></p>	
<p>2.1 Grundsätzliche Stellungnahme Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Krumbach keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.</p> <p>2.2 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, Bauverbot Entlang der freien Strecke von Kreisstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen. Diese wird hier eingehalten.</p> <p>Erschließung Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der freien Strecke der Kreisstraße GZ 15 vom Abs. 120 Stat. 04,155 bis Abs. 120 Stat. 4,240 ein. Die Erschließung erfolgt über die untergeordnete Straße "Am Täfelesberg".</p> <p>2.3 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen Der Antragsteller ist davon in Kenntnis zu setzen, dass das Baugrundstück durch die Immissionen der Kreisstraße GZ 15 vorbelastet ist. Es</p>	<p><u>Abwägung.</u> <i>Kenntnisnahme</i> <i>Kenntnisnahme, die Anbauverbotszone wird in den BP eingetragen. Sie beträgt an Kreisstraßen 15 m (Art. 23, Abs. 1, Nr. 2 BayStrWG)</i> <i>Kenntnisnahme</i> <i>Ein entsprechender Hinweis wird in die "Ergänzenden Hinweise" zur Satzung und in die Begründung zum BP aufge-</i></p>

<p>wird darauf aufmerksam gemacht, dass wegen einwirkender Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen für die Zukunft keinerlei Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegen die Straßenbauverwaltung erhoben werden können.</p> <p>Eine Beteiligung des Straßenbaulasträgers am einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes nicht erforderlich.</p> <p>Soweit unseren Auflagen entsprochen wurde und sich die Planung nicht geändert hat, ist die Beteiligung des Staatlichen Bauamtes Krumbach gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.</p> <p>Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.</p> <p>Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Krumbach zu übersenden.</p>	<p><i>nommen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme, da sich die Planung nicht geändert hat, erfolgt keine weitere Beteiligung gem. § 4(2) BauGB mehr.</i></p> <p><i>Das StBA-Kru erhält als Beschlussbuchauszug den entsprechenden Abwägungsbeschluss sowie nach Rechtskraft des BP eine Ausfertigung des rechtsgültigen BP.</i></p>
<p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Vorstehende Abwägung wird beschlossen.</i></p>	<p><i>Ja/ Nein</i></p>
<p><u>Lfd. Nr. 6 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) vom 09.02.2023</u></p>	
<p>Seitens des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) – Mindelheim bestehen keine Einwendungen gegen die o.g. Planung.</p>	<p><u>Abwägung.</u> <i>Kenntnisnahme</i></p>
<p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Der Gemeinderat stellt fest, dass seitens des AELF keine Einwendungen gegen die Bebauungsplanänderung bestehen.</i></p>	<p><i>Ja/ Nein</i></p>
<p><u>Lfd. Nr. 7 Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) vom 17.02.2023</u></p>	
<p>2.1 Keine Einwendungen</p> <p>2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>Der Geltungsbereich des oben angegebenen Bebauungsplanes liegt außerhalb des Verfahrensgebietes eines laufenden oder geplanten Verfahrens nach dem Flurbereinigungsgesetz. Auch andere Maßnahmen des Amtes für Ländliche Entwicklung (ALE) Schwaben sind in diesem Bereich weder in Umsetzung noch in Planung.</p> <p>Eine zukünftige Beteiligung des ALE Schwaben in diesem Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p><u>Abwägung</u> <i>Kenntnisnahme</i> <i>Kenntnisnahme</i></p>
<p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen des ALE zur Kenntnis und stellt fest, dass keine Einwendungen gegen die Bebauungsplanänderung bestehen.</i></p>	<p><i>Ja/ Nein</i></p>
<p><u>Lfd. Nr. 14 Stadt Burgau vom 01.03.2023</u></p>	
<p>zunächst bedankt sich die Stadt Burgau für die Beteiligung am o.g. Bauleitplanverfahren.</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Burgau hat in seiner gestrigen Sitzung am 28.02.2023 hierüber beraten und Folgendes beschlossen:</p>	<p><u>Abwägung</u> <i>Kenntnisnahme</i></p>

<p>„Der Stadtrat der Stadt Burgau beschließt, im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB bei Aufstellung des Bebauungsplanes „Hammerstetten Süd, Teil A, 1. Änderung“ der Gemeinde Kammeltal keine Bedenken und Anregungen vorzubringen.“</p> <p>Der entsprechende Protokollauszug liegt uns noch nicht vor. (kann gerne bei Bedarf nachgereicht werden)</p>	
<p><u>Beschlussvorschlag:</u> - entfällt -</p>	
<p><u>Lfd. Nr. 15 VG Kötz vom 16.03.2023</u></p>	
<p>der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.03.2023 beraten. Er erhebt keine Einwände und Anregungen zur Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Kammeltal.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p>	<p><u>Abwägung</u> <i>Kenntnisnahme</i></p>
<p><u>Beschlussvorschlag:</u> - entfällt -</p>	
<p><u>B2 Stellungnahmen Bürger</u></p>	
<p>Stellungnahmen oder Bedenken und Anregungen seitens der Bürger gingen nicht ein.</p>	<p><u>Abwägung</u> <i>Kenntnisnahme</i></p>
<p><u>Beschlussvorschlag:</u> - entfällt -</p>	

Beschluss:

Lfd. Nr. 1 Landratsamt Günzburg vom 22.03.2023

Ortsplanung/Städtebau/Gestaltung/Sonstiges

Auf die vorstehenden Abwägungen zu den verschiedenen Sachgebieten wird verwiesen.

Naturschutz und Landschaftspflege

Auf die vorstehende Abwägung wird verwiesen. Planzeichnung, Satzung und Begründung werden soweit erforderlich wie abgewogen ergänzt und berichtigt. Die Ausgleichsfläche wird durch die Gemeinde Kammeltal mit Rechtskraft des Bebauungsplans zum Eintrag in das Ökoflächenkataster an das LfU gemeldet, die Fläche wird vor Ort sichtbar gekennzeichnet. Die Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen sowie Herstellung, Pflege und Entwicklung der Ausgleichsfläche werden durch die Gemeinde überwacht.

Abwehrender Brandschutz

Auf die vorstehende Abwägung wird verwiesen. Die Begründung bzw. die Ergänzenden Hinweise zur Satzung werden wie durch die Brandschutzdienststelle angemerkt ergänzt.

Sammelbeschluss lfd. Nr. 1:

Auf die vorstehenden Abwägungen zu den verschiedenen Sachgebieten wird verwiesen. Planzeichnung, Satzung und Begründung werden wie abgewogen ergänzt und fortgeschrieben.

- einstimmig beschlossen –

Lfd. Nr. 4 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth vom 07.02.2023

Der Gemeinderat stellt fest, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die geplante Bebauungsplanänderung bestehen. Nachteilige Auswirkungen auf die Grundstücke Dritter im Hinblick auf wild abfließendes Oberflächenwasser sind nicht zu erwarten, da durch die Bebauungsplanänderung keine Änderung des bestehenden Oberflächenwasserabflusses erfolgt.

- einstimmig beschlossen -

Lfd. Nr. 5 Staatliches Bauamt Krumbach vom 07.03.2023

Vorstehende Abwägung wird beschlossen.

- einstimmig beschlossen -

Lfd. Nr. 6 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) vom 09.02.2023

Der Gemeinderat stellt fest, dass seitens des AELF keine Einwendungen gegen die Bebauungsplanänderung bestehen.

- einstimmig beschlossen -

Lfd. Nr. 7 Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) vom 17.02.2023

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen des ALE zur Kenntnis und stellt fest, dass keine Einwendungen gegen die Bebauungsplanänderung bestehen.

- einstimmig beschlossen -

Die restlichen vorstehenden Abwägungen wurden zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfes nach Abwägung der vorgebrachten Einwände der Träger öffentlicher Belange (zum Vorentwurf) sowie der Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange beauftragt.

einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

4 1. Änderung Bebauungsplan Hammerstetten Süd Teil A, Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 17.01.2023 den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Hammerstetten Süd, Teil A, gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Bürger erfolgte durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.01.2023 im Rathaus der Gemeinde, im Zeitraum vom 10.02.2023 bis einschl. 13.03.2023. Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 01.02.2023 hingewiesen. Die Träger öffentlicher Belange wurden durch Zusendung der Unterlagen am 07.02.2023 beteiligt.

Die notwendigen Änderungen zum Vorentwurf entsprechend der vorgebrachten Einwendungen wurden in den Entwurf eingearbeitet. Das Ingenieurbüro Thielemann & Friderich stellt den Entwurf in dieser Sitzung vor. Die Beschlüsse zur Abwägung werden in gleicher Sitzung gefasst.

Der Entwurf zum Bebauungsplan ist nun öffentlich auszulegen; die Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Hammerstetten Süd, Teil A, Fassung vom 23.05.2023, mit der Maßgabe die heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen nach Abwägung einzuarbeiten.

Die Verwaltung wird beauftragt die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in die Wege zu leiten.

einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

5 Berichterstattung

Im Baugebiet Ried findet nächste Woche die Anerkennung der Abmarkung statt. Nach Vorlage der Schlussrechnungen wird der Bauplatzpreis ermittelt.

Die Arbeiten im Kirchenweg für die Sanierung der Wasserleitung gehen weiter und sollen zeitnah fertiggestellt werden. Anschließend finden die Asphaltarbeiten statt.

Das neue Spielgerät im Kindergarten Ettenbeuren wurde aufgebaut. Nun finden noch kleinere Restarbeiten statt.

zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Thorsten Wick um Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Thorsten Wick
Erster Bürgermeister

Daniela Merz
Schriftführer