

# Gemeinde Gessertshausen

## Niederschrift

über die öffentliche

### 7. Sitzung des Gemeinderates Gessertshausen

Datum:	10. Juni 2024
Uhrzeit:	19:30 Uhr - 20:30 Uhr
Ort:	in der Mensa des Bürgerhauses Gessertshausen, Am Sportplatz 2 a
Schritfführer/in:	Michael Glowatz
Zahl der geladenen Mitglieder:	17
Zahl der Anwesenden:	13
Vorsitzender:	Jürgen Mögele, 1. Bürgermeister

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt 1. Bürgermeister Jürgen Mögele die ordnungs- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

## ÖFFENTLICHER TEIL

### 1. Wünsche und Anfragen von Bürgern

Vor Eintritt der Sitzung bedankt sich Bürgermeister Mögele bei allen aktiven Feuerwehrdienstleistenden, freiwilligen Helfern aus der Bürgerschaft und den ansässigen Firmen für die großartige Unterstützung zur Bewältigung der Hochwasserlage am ersten Juni-Wochenende.

Wünsche und Anfragen von Bürgern werden nicht vorgetragen.

### 2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 06.05.2024 - öffentlicher Teil

<b>Beschluss:</b> Die Niederschrift über die Sitzung vom 06.05.2024 – öffentlicher Teil – wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.	<b>12 für / 0 gegen</b>
--	-------------------------

### 3. 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Hinter dem Friedhof" Margertshausen; Billigung der Einwendungen aus dem Offenlegungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Auf die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 31.07.2023, TOP 14, sowie auf die öffentliche Sitzung des Umwelt- und Bauausschusses vom 07.11.2023, TOP 2, wird Bezug genommen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 13 a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 11.12.2023 – 26.01.2024 statt.

Das Planungsbüro Steinbacher-Consult hat die im Auslegungszeitraum eingegangenen Einwendungen und Anregungen überprüft und die nachfolgenden Abwägungsvorschläge erarbeitet.

Nachfolgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben ihr Einverständnis mit der Planung angezeigt:

<b>Nr.</b>	<b>TöB</b>	<b>Schreiben vom</b>
1	<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten</b>	15.12.2023
2	<b>Bayerischer Bauernverband</b>	25.01.2024
3	<b>Bundeswehr</b>	04.12.2023
4	<b>HwK Schwaben</b>	13.12.2023
5	<b>IHK</b>	18.01.2024
6	<b>LEW</b>	11.01.2024
7	<b>Markt Diedorf</b>	11.01.2024
8	<b>Markt Dinkelscherben</b>	07.12.2023
9	<b>Regierung von Schwaben</b>	12.12.2023
10	<b>Regierung von Schwaben – Gewerbeaufsichtsamt</b>	14.12.2023
11	<b>schwaben netz gmbh</b>	13.12.2023
12	<b>Stadt Bobingen</b>	08.12.2023

Von den nachfolgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und aus der Öffentlichkeit sind folgende Anregungen und Einwendungen eingegangen:

### 3.1 **1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Hinter dem Friedhof" Margertshausen; Abwägung von Einwendungen der Deutschen Bahn mit Schreiben vom 04.01.2024**

#### **Stellungnahme:**

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtststellungnahme zum o. g. Verfahren.

Von Seiten der Ausbau- bzw. Neubaustrecke Ulm - Augsburg sind zu dem Bebauungsplan Nr. 21 „Hinter dem Friedhof“ Margrethausen keine Berührungspunkte erkennbar. Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb unserer Trassenvarianten.

Wir teilen Ihnen mit, dass sich die Bahnstrecke, die sich in der Nähe des Bebauungsplangebietes befindet, nicht im Eigentum der DB AG befindet.

Die Zustimmung zur o.g. Bauleitplanung kann nur seitens des Eigentümers erfolgen. Sollte Ihnen dieser nicht bekannt sein, empfehlen wir Ihnen sich an den Landesbevollmächtigten für Bahnaufsicht (LfB) bei der Regierung von Oberbayern zu wenden.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben wenden Sie sich bitte an Herrn Betz.

**Abwägungsvorschlag Planungsbüro:**

Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme. Die Bahnstrecke ist im Eigentum der SWU Ulm. Diese wurden über den Bebauungsplan informiert und haben keine Bedenken geltend gemacht. Der Bebauungsplan ist entsprechend der Würdigung nicht zu ändern.

<b><u>Beschluss:</u></b> Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Deutschen Bahn vom 04.01.2024 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.	<b>13 für / 0 gegen</b>
--	-------------------------

### 3.2 **1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Hinter dem Friedhof" Margertshausen; Abwägung von Einwendungen der Katholischen Kirchenstiftung mit Schreiben vom 08.12.2023**

**Stellungnahme:**

Grundsätzlich ist es ja sehr erfreulich, dass sich die Gremien der Gemeinde Gedanken über zusätzliche Einnahmequellen machen und nicht nur die Erhöhung von Abgaben im Blick haben.

Allerdings stellt sich die Frage, ob die Änderung des Bebauungsplanes in der vorgesehenen Form erforderlich ist. Für die anhaltende Nachfrage nach Wohnflächen stehen nach unserer Meinung mit bereits ausgewiesenen Baugebieten und einer planmäßigen Beseitigung von Leerständen im Ortskern ausreichend Kapazitäten zur Verfügung.

Ob der bestehende Friedhof, wie von Ihnen ausgeführt, den Bedarf ohne Probleme decken kann, ist nach unserer Meinung fraglich. Wie Sie selbst darlegen, ist eine anhaltende Nachfrage nach Wohnflächen gegeben. Somit wird auch die Einwohnerzahl wachsen. Daraus ergibt sich dann erfahrungsgemäß neben einer größeren Nachfrage nach Kinderkrippenplätzen, -gartenplätzen und mehr Plätzen für die Grundschule auch ein höherer Bedarf an Bestattungsmöglichkeiten.

Aus diesen Gründen lehnen wir die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 in der vorgesehenen Form ab.

Nach unserer Meinung sollte zumindest die Fläche nordöstlich der Aussegnungshalle als Reserve für eine eventuelle Erweiterung (z.B. Urnengräber) des Friedhofes vorgehalten werden.

**Abwägungsvorschlag Planungsbüro:**

Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme. Im Zuge der Bauleitplanung wird eine Bedarfsanalyse zu Wohnflächen in den Unterlagen ergänzt. Die Leerstände befinden sich aktuell alle in Privatbesitz. Der Gemeinde stehen aktuell keine weiteren Flächen zur Verfügung, die für die Nutzung von Wohnbauflächen bebaut werden können. In der Begründung des Bebauungsplanes werden die aktuellen Bebauungspläne mit der Ausweisung eines Wohngebietes aufgliedert und die Verfügbarkeit wird begründet.

Für den Bedarf der Friedhofsflächen wurden die Beisetzungen der letzten Jahre geprüft und die Nachfrage überprüft. Das Ergebnis ist unter Punkt 6. Friedhofsflächen der Begründung beigefügt.

<p><b><u>Beschluss:</u></b> Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Katholischen Kirchenstiftung vom 08.12.2023 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen. Die Planung wird wie beschrieben geändert.</p>	<p><b>13 für / 0 gegen</b></p>
---	--------------------------------

3.3 **1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Hinter dem Friedhof" Margertshausen; Abwägung von Einwendungen des Landratsamtes Augsburg - Gesundheitsamt mit Schreiben vom 14.12.2023**

**Stellungnahme:**

Aus Sicht des Staatlichen Gesundheitsamtes Augsburg gibt es zum jetzigen Zeitpunkt keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.

Aus den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen kann keine relevante Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch festgestellt werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Vorhabengebiet keine Altlasten bekannt bzw. liegen keine Altlastenverdachtsflächen vor.

Bei Bedarf sollten Baugrunduntersuchungen durchgeführt werden und deren Ergebnis der entsprechenden Behörde im Landratsamt Augsburg zur Einsicht vorgelegt werden.

**Abwägungsvorschlag Planungsbüro:**

Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme. Die Hinweise ergehen zur Kenntnis.

<p><b><u>Beschluss:</u></b> Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Stellungnahme des Landratsamtes Augsburg, Gesundheitsamt, vom 14.12.2023. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.</p>	<p><b>13 für / 0 gegen</b></p>
---	--------------------------------

3.4 **1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Hinter dem Friedhof" Margertshausen; Abwägung von Einwendungen des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung mit Schreiben vom 18.12.2023**

**Stellungnahme:**

Die vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV) Augsburg wahrzunehmenden Interessen werden durch die Planung zu dem im Betreff genannten Verfahren nicht berührt.

Das ADBV Augsburg hat darum keine Einwendungen gegen die Planungen.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

- Breitbandausbau:

Ein wesentliches Qualitätskriterium für die künftige Nutzung der überplanten Flächen ist eine zukunftsfähige, hohe Breitband-Versorgung (i.d.R. mit Glasfaser). Im Zuge anstehender Tiefbauarbeiten sollte die entsprechende Infrastruktur - mindestens Leerrohre - geschaffen werden.

In diesem Zusammenhang und auch für andere Teile des Ortsgebiets weisen wir auf das aktuelle Bayerische Gigabit-Förderprogramm (BayGibitR) und das Bundesförderprogramm hin, bei

dessen Nutzung die Kommunen unter gewissen Voraussetzungen auch durch Kofinanzierung des Freistaats unterstützt werden können (KofGibitR).

Für Fragen zum Bayerischen Förderprogramm stehen Ihnen das Bayerische Breitbandzentrum, die Bezirksregierung sowie das ADBV zur Verfügung. Die Kontaktdaten finden Sie unter <https://www.schnelles-internet.bayern.de/kontakt/kontaklisten.html>

Für konkrete technische Fragen sind z.B. Beratungsfirmen oder Telekommunikationsnetzbetreiber zuständig.

### **Abwägungsvorschlag Planungsbüro:**

Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme. Die Hinweise ergehen zur Kenntnis.

<p><b><u>Beschluss:</u></b> Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Stellungnahme des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung vom 18.12.2023. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.</p>	<p><b>13 für / 0 gegen</b></p>
---	--------------------------------

### 3.5 **1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Hinter dem Friedhof" Margertshausen; Abwägung von Einwendungen des Eisenbahn-Bundesamtes mit Schreiben vom 18.12.2023**

#### **Stellungnahme:**

Ihr Schreiben ist am 29.11.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Hinter dem Friedhof“ nicht berührt, da die nächst gelegene Bahnlinie 5302 Augsburg – Neu-Ulm ca. 2,8 km nördlich an dem im Planungsumgriff befindlichen Flurstück vorbeiführt. Insofern bestehen keine Bedenken.

Zur Vollständigkeit weise ich darauf hin, dass die Staudenbahn, die rund 450 Meter nordwestlich an dem im Planungsumgriff befindlichen Flurstück vorbeiführt, der Zuständigkeit des Freistaates Bayern unterliegt, da es sich hierbei nicht um eine Eisenbahn des Bundes handelt. Die zuständige Aufsichtsbehörde ist die Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 23.2 - Personenbeförderungsrecht, Landeseisenbahnaufsicht.

Aus der Verteiler-Übersicht zum verfahrensgegenständlichen Beteiligungsschreiben geht hervor, dass die DB AG, DB Immobilien gleichermaßen an dem vorliegenden Verfahren beteiligt wurde. Dies wird zwingend empfohlen, denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

### **Abwägungsvorschlag Planungsbüro:**

Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme. Die Staudenbahn (SWU-Ulm) wurde über die Planung informiert und hatte Gelegenheit hierzu eine Stellungnahme abzugeben. Seitens der Staudenbahn (SWU-Ulm) bestehen keine Einwände gegen die vorliegende Planung.

<p><b><u>Beschluss:</u></b> Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Eisenbahn Bundesamtes vom 18.12.2023 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.</p>	<p><b>13 für / 0 gegen</b></p>
---	--------------------------------

3.6 **1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Hinter dem Friedhof" Margertshausen; Abwägung von Einwendungen der Deutschen Telekom mit Schreiben vom 20.12.2023**

**Stellungnahme:**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Anlass und Zweck der Planung haben wir dem Begründungsteil entnommen und eingehend studiert.

Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: [Planauskunft.Sued@telekom.de](mailto:Planauskunft.Sued@telekom.de)

Fax: +49 391 580213737

Telefon: +49 251 788777701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Technik Niederlassung Süd, PTI 23

Gablinger Straße 2

D-86368 Gersthofen

Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Sparten Terminen zu verwenden.

Für die Beteiligung danken wir Ihnen.

**Abwägungsvorschlag Planungsbüro:**

Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme. Die Hinweise ergehen zur Kenntnis.

<p><b><u>Beschluss:</u></b> Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Deutschen Telekom vom 20.12.2023 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.</p>	<p><b>13 für / 0 gegen</b></p>
---	--------------------------------

3.7 **1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Hinter dem Friedhof" Margertshausen; Abwägung von Einwendungen der Bischöflichen Finanzkammer mit Schreiben vom 18.12.2023**

**Stellungnahme:**

Ihre u. g. E-Mail haben wir zuständigkeitshalber erhalten und können Ihnen heute dazu erklären, dass gegen den o. g. Bebauungsplan von unserer Seite keine Einwendungen bestehen. Kirchliche Grundstücke befinden sich nicht im Planungsbereich.

Rein vorsorglich könnte unseres Erachtens noch ein Passus bzgl. des Glockengeläutes mitaufgenommen werden, da die Kirche direkt neben dem Plangebiet liegt, der z.B. wie folgt lauten könnte:

Die Emissionen, die von der Kirche ausgehen (überwiegend Glockengeläut) sind von den Bewohnern im Umfeld der Kirche zu dulden.

Die Pfarreiengemeinschaft Dietkirch erhält diese E-Mail zur Information.

**Abwägungsvorschlag Planungsbüro:**

Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme. Der Passus zum Glockenläuten wird in den Unterlagen ergänzt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Bischöflichen Finanzkammer vom 18.12.2023 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen. Die Planung wird wie beschrieben redaktionell geändert.

**13 für / 0 gegen**

3.8 **1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Hinter dem Friedhof" Margertshausen; Abwägung von Einwendungen des Amtes für ländliche Entwicklung Schwaben mit Schreiben vom 11.01.2024**

**Stellungnahme:**

Die überplante Fläche liegt im Verfahrensgebiet des Projekts Margertshausen. Die Ausgleichsflächen überschneiden sich mit bereits vorhandenem Weg s. Anlagen. Der Plan ist an die vorläufige Abmarkung der Flurneuordnung anzupassen. Als Anlagen erhalten Sie „001 Karte\_Flst\_680\_681.pdf“ sowie die DXF-Dateien „002 DXF-Dateien.zip“:



### Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme. Der Plan wird entsprechend angepasst.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Amtes für ländliche Entwicklung Schwaben vom 11.01.2024 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen. Die Planung wird wie beschrieben geändert.

**13 für / 0 gegen**

### 3.9 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Hinter dem Friedhof" Margertshausen; Abwägung von Einwendungen des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth mit Schreiben vom 22.01.2024

#### Stellungnahme:

##### 1. Fachliche Hinweise und Empfehlungen

Die Belange des Hochwasserschutzes und der -vorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr.12, Abs. 7 BauGB). Das StMUV hat gemeinsam mit dem StMB eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben, wie die Kommunen dieser Verantwortung gerecht werden können und wie sie die Abwägung im Sinne des Risikogedankens und des Risikomanagements fehlerfrei ausüben können. Es wird empfohlen, eine Risikobeurteilung auf Grundlage dieser Arbeitshilfe durchzuführen, s. <https://www.stmuv.bayern.de/the-men/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>.



## 1.1 Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.

Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Wir halten es für erforderlich, die topographischen und hydrologischen Verhältnisse (Wasserscheiden, Außeneinzugsgebiete, Hanglagen, Mulden, bevorzugte Fließwege, flächenhafter Wasserabfluss, etc.) zu erheben und eine Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung durchzuführen, bevor das Bebauungsplanverfahren fortgesetzt wird. Soweit Starkregen- oder Sturzflutgefahrenkarten der Gemeinde, des Freistaat Bayern oder des Bundes vorliegen, sind diese entsprechend zu beachten und auszuwerten. Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen.

In diesem Zusammenhang wird auf das Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes vom 16.06.2023, Az. 3-4423.5-19519/2023 hingewiesen, in dem wir Ihnen die Zugangsdaten zu der Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzfluten“ mitgeteilt haben.

Der Zufluss aus den Außeneinzugsgebieten muss bei der Bebauungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt werden (z.B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung).

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.

Gemäß § 37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines höheren oder tiefer liegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

### Vorschlag für Festsetzungen

*„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).*

*„Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.“*

### Vorschlag für Hinweise zum Plan:

*„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen.“*

*„Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche 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/über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“*

*„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“*

## 1.2 Altlasten und Bodenschutz

### 1.2.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

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 und 12 Abs. 2 BayBodSchG).

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

*Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten zu vermeiden. Ansonsten sind geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen.*

*Mutterboden (Oberboden) ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen.*

*Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterböden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner/ihrer Nutzung zuzuführen.*

## 1.3 Abwasserentsorgung

## 1.3.1 Niederschlagswasser

Das vorgelegte Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung sieht vor, Niederschlagswasser zu versickern oder gedrosselt in den Vorfluter südwestlich des Planungsgebietes abzuleiten.

Bei der Konzeption der Niederschlagswasserbeseitigung ist auf den Erhalt der natürlichen Wasserbilanz zum un bebauten Zustand zu achten (vgl. Arbeitsblatt DWA-A 102-1 und 2 / BWK-A 3-1 und 2 sowie DWA-M 102-4 / BWK-A 3-4). Daher sollte das Niederschlagswasser nach Möglichkeit ortsnah versickert werden, sofern dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Der dazu notwendige Flächenbedarf ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen, dies gilt auch für Privatflächen, sofern diese in Anspruch genommen werden sollen.

Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.

Schützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden. Bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z.B. durch Gründächer) genutzt werden.

Wir empfehlen, bei der Aufstellung der Erschließungskonzeption frühzeitig alle Fachrichtungen (u. a. Naturschutz, Straßenbau, Wasserwirtschaft, Landschaftsplanung) einzubeziehen.

Auf die notwendige weitergehende Vorbehandlung von Niederschlagswasser von Metalldächern wird hingewiesen.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine quantitative Beurteilung nach LfU Merkblatt 4.4/22 / DWA-A 102, Teil 2 erforderlich. Sofern diese ergibt, dass vor Einleitung eine Drosselung erforderlich ist, sind die dazu erforderlichen Rückhalteflächen im Bebauungsplan festzusetzen.

Vorschlag zur Änderung des Plans:

*Festsetzung der Flächen, die für die Versickerung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind (entsprechend der Erschließungskonzeption).*

Vorschlag für Festsetzungen

*„Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.“*

*„Flachdächer (0 Grad-15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 60 % der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflan-*

zen und so zu unterhalten. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solar-energie können zugelassen werden.“

„Das auf privaten, befestigten Flächen anfallende geringverschmutzte Niederschlagswasser darf nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung (bspw. Zisternen) und für sonstige nicht schädlich verunreinigte Tag-, Stau-, Quellwässer sowie Drän- und Sickerwasser jeder Art.“

„Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.“

„Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten.“

„In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind – sofern Metall-dächer zum Einsatz kommen sollen – nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialien (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.“

#### Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„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.“

„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.“

„Anlagen und Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung von Dränwasser (Dränanlagen) sind wasserrechtlich zu behandeln und im Entwässerungsplan in Lage und Dimension zu kennzeichnen.“

„Bei der Erstellung der Wohnbebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten, etc.) ist die Rückstau ebene zu beachten. Unter der Rückstau ebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen (auch Dränanlagen, sofern zulässig) müssen gegen Rückstau aus der Kanalisation gesichert werden.“

## 2 Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

**Abwägungsvorschlag Planungsbüro:****1. Fachliche Hinweise und Empfehlungen**  
Kenntnisnahme.

**1.1 Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen**  
Eine Gefährdungs- und Fließweganalyse wurde im Rahmen des Bebauungsplanes durchgeführt und den Unterlagen beigelegt.

**1.2 Altlasten und Bodenschutz****1.2.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen**

Der Hinweis zu Altlasten ergeht zur Kenntnis.

**1.3 Abwasserentsorgung****1.3.1 Niederschlagswasser**

Die Aufnahmefähigkeit des Bodens wird im Zuge der Erschließungsplanung durch einen Sickertest ermittelt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth vom 22.01.2024 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen. Die Planung wird wie beschrieben geändert.

**13 für / 0 gegen**

**3.10 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Hinter dem Friedhof" Margertshausen; Abwägung von Einwendungen des Landratsamtes Augsburg - Immissionsschutz mit Schreiben vom 17.01.2024**

**Stellungnahme:**

Mit Beschluss vom 31.07.2023 durch den Gemeinderat soll der Bebauungsplan Nr. 21 „Hinter dem Friedhof“ geändert werden.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 eine Grünfläche dar. Eine Anpassung ist erforderlich.

Der vorliegende Bebauungsplan ersetzt in Teilbereichen in seinem Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 21 „Hinter dem Friedhof“.

Das Plangebiet befindet sich im Südosten des Ortsteils Margertshausen und grenzt unmittelbar an bestehende, z. T. noch unbebaute Wohnbauflächen (Allgemeines Wohngebiet) an. Nördlich angrenzend befindet sich der Friedhof. Der Geltungsbereich befindet sich auf der Flurnummer 373/23, Gemarkung Margertshausen. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 21 „Hinter dem Friedhof“ ist die Fläche als Erweiterungsfläche für den bestehenden Friedhof festgesetzt. Der ursprünglich ermittelte Bedarf wird durch die Gemeinde nicht mehr benötigt.

Mit der Aufstellung beabsichtigt die Gemeinde Gessertshausen nunmehr die Schaffung einer planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen. Zudem werden öffentliche Stellplätze, welche in der Planung zum Bebauungsplan Nr. 21 südlich der Fl.-Nr. 373/23 angeordnet waren, nun westlich an der Stichstraße zur Aussegnungshalle festgesetzt. Die Anzahl und die Nutzungszeiten der geplanten Stellplätze ist in der Begründung nicht näher erläutert und in der Plandarstellung nur als öffentliche Parkfläche ohne Anzahl der Stellplätze sichtbar. Hierzu sollten weitere Angaben mindestens in der Begründung aufgenommen werden.

Als Art der Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Erschließung erfolgt über die Straße „Am Schlaunfeld“ sowie über die Stichstraße Richtung Aussegnungshalle des Friedhofs.

Hinweis:

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat mit Beschluss vom 01.03.2023, Az. 15 NE 23.56 eine neue Entscheidung zur Bauleitplanung getroffen:

Fehlende Ermittlungen von Verkehrslärmentwicklungen durch zukünftige Bebauung können einen relevanten Abwägungsmangel darstellen und zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führen.

Folgende Inhalte gehen aus dem Gerichtsurteil hervor:

Eine planbedingte Zunahme des Verkehrslärms gehört auch unterhalb der Grenzwerte (vgl. BVerwG, Beschluss vom 10.07.2020, Az. 4 BN 50.19, juris Rn. 13) für lärmbeeinträchtigte Grundstücke außerhalb des Plangebiets (nachfolgend als „betroffene Grundstücke“ bezeichnet) zu den abwägungserheblichen Belangen bei der Aufstellung eines Bebauungsplans (vgl. BVerwG, Beschluss vom 06.03.2013, Az. 4 BN 39.12, juris Rn. 6) es sei denn, der Lärmzuwachs ist nur geringfügig oder wirkt sich nur unwesentlich (d.h. nicht über eine vernachlässigenswerte Bagatellgrenze hinaus) auf das betroffene Grundstück aus.

Ob der Lärmzuwachs nur geringfügig ist oder sich nur unwesentlich auf betroffene Grundstücke auswirkt, kann nur dann festgestellt werden, wenn der durch die künftige Nutzung der vorbeiführenden Straße in Folge der durch die Ausweisung des Baugebiets neu hinzukommende Verkehrslärm ermittelt und bewertet wird.

Erst wenn die Gemeinde klare Vorstellungen von den immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen ihrer Planung hat, kann sie abschätzen, ob die Schwelle der Abwägungsrelevanz erreicht ist oder nicht bzw. mit welchem Gewicht eine zu prognostizierende Belastung in die Abwägung einzustellen ist.

Unter F) Textliche Hinweise ist der Punkt 11.2 dahingehend zu erweitern, dass nur die Emissionen und Immissionen aus ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu dulden sind.

Zusätzlich sollte unter F) Textliche Hinweise ein Hinweis zum bestehenden benachbarten Friedhof und dessen Nutzung (ggf. Glockengeläut bei Beerdigungen, etc.) aufgenommen werden.

**Abwägungsvorschlag Planungsbüro:**

Es wurde eine Begutachtung zum Verkehrslärm im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 21 „Hinter dem Friedhof“ von BEKON mit dem Stand vom 06.05.2024 durchgeführt. Nachfolgend wird das Ergebnis der Untersuchung erläutert. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Am Schlaunfeld“ hin zur „Bergstraße“. Von dort verteilt sich der Verkehr dann in verschiedene Richtungen. Es wird entsprechend der Planzeichnung von 2 Wohngebäuden im Plangebiet ausgegangen. Es wird i.d.R. pro Wohngebäude von 5 Fahrbewegungen zur Tagzeit und einer Fahrbewegung zur Nachtzeit ausgegangen. Um auf der sicheren Seite zu sein, wird zur Tagzeit von 8 Fahrbewegungen und zur Nachtzeit von 2 Fahrbewegungen je Wohngebäude ausgegangen.

Dies ergibt insgesamt 20 PKW-Fahrbewegungen (davon 4 PKW-Fahrbewegungen zur Nachtzeit). Die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen in der Straße „Am Schlaunfeld“ mit der Schutzwürdigkeit eines allgemeinen Wohngebietes befinden sich in einem Mindestabstand von ca. 4 m zur Straßenachse. Es ergibt sich hieraus ein Beurteilungspegel von ca. 44 dB(A) zur Tagzeit und ca. 41 dB(A) zur Nachtzeit. Es werden die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 (2) von 55 dB(A) zur Tagzeit bzw. 45 dB(A) zur Nachtzeit für ein allgemeines Wohngebiet deutlich unterschritten. Es werden die Immissionsgrenzwerte von 59 dB(A) zur Tagzeit bzw. 49 dB(A) zur Nachtzeit für ein allgemeines Wohngebiet ebenfalls deutlich unterschritten. Somit werden keine Wohngebiete oder Wohngebäude wesentlich durch den planbedingten Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen beeinträchtigt. Die mögliche Beeinträchtigung an den Verkehrswegen liegt im Rahmen der allgemein üblichen Schwankungsbreite des Fahraufkommens auf öffentlichen Verkehrswegen und wird als zumutbar angesehen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Augsburg – Immissionsschutz vom 17.01.2024 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen. Die Planung wird wie beschrieben angepasst.

13 für / 0 gegen

### 3.11 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Hinter dem Friedhof" Margertshausen; Abwägung von Einwendungen des Landratsamtes Augsburg - Bauleitplanung mit Schreiben vom 25.01.2024

**Stellungnahme:**

Zu o.g. Änderung des Bebauungsplanes bestehen folgende Bedenken und Anmerkungen:  
Nachdem in diesem Bebauungsplan keine Festsetzung auf der Rechtsgrundlage des Art. 6 BayBO erfolgte, sollte „Art. 6 BayBO“ in der Präambel entfallen.  
Zu Ziffer E.2.1 des Textteils regen wir aus Gründen der Rechtsklarheit an, den Halbsatz „höchstens jedoch bis zur einer GRZ von 0,8“ ersatzlos zu streichen, da die 50 % Überschreitung der mit 0,3 festgesetzten GRZ ohnehin maximal eine „GRZ II“ von 0,45 ergibt.

Zu Ziffer E.3.1 Abs.1 des Textteils bestehen folgende Bedenken:

- Wir gehen davon aus, dass mit der Bezeichnung „unterer Bezugspunkt“ die Höhenlage des Erdgeschoß-Rohfußbodens (EG-RFB) gemeint ist. Dies sollte entsprechend bezeichnet werden.
- Wir bitten, die genannte „NN-Höhe“ auf das neue amtliche Höhenbezugssystem „Deutsches Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016)“ umzustellen, wonach es keine „NN-Höhen“ mehr gibt, sondern „NHN Höhen“.
- Nachdem die EG-RFB-Höhe konkret auf eine NHN-Höhe festgesetzt wird, sollte der 1. Satz (...definiert sich als Mittelwert der Kanaldeckel...) aus Gründen der Rechtsklarheit ersatzlos entfallen (ggf. in Begründung)
- Der Satz „Entsprechend dem Geländeverlauf kann hier eine Abweichung ... erfolgen“ ist nicht rechtsklar. Darf auf den beiden Parzellen im Änderungsbereich der Bauherr die Höhenlage des EG-RFB in diesem Rahmen frei wählen? Falls ja, wären die Worte „Entsprechend dem Geländeverlauf“ ersatzlos zu streichen. Falls nein, sollte die Gemeinde den Geländeverlauf bereits bei der Festsetzung der EG-RFB-Höhen berücksichtigen.

In Ziffer E.3.1 des Textteils sollte für „Pulldächer“ ergänzt werden, daß die festgesetzte Wandhöhe für die niedrigere Seite und die festgesetzte Firsthöhe für die höhere Seite des Pulldachs einzuhalten ist.

Ziffer E.11 des Textteils sollte überarbeitet werden: Beziehen sich die Maßangaben auf Höhe/Tiefe der Aufschüttung/Abgrabung? Worauf bezieht sich „jeweils“ bzw. „insgesamt“?

In Ziffer E.12.2 des Textteils ist die „einheitliche Gestaltung“ der Doppelhäuser nicht rechtsklar festgesetzt. Ist eine identische Ausführung gemeint? In welchen Kriterien außer Dacheindeckung und Materialgebung (z.B. Höhenlage, Wand- + Firsthöhe, Dachform und -neigung)?

Der Fachbereich Wasserrecht teilt zu dem Bauleitplanverfahren Folgendes mit:

Dem Planentwurf (Fassung 07.11.2023) zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Hinter dem Friedhof“ in Margertshausen durch die Gemeinde Gessertshausen stehen grundsätzlich zwingende wasserrechtliche Hinderungsgründe nicht entgegen.

Folgende Anmerkungen sind veranlasst:

1. Bei der weiteren Erschließung bzw. Bebauung ist im Hinblick auf die Hanglage zu beachten, dass wild abfließendes Wasser in seinem Lauf nicht so verändert werden darf, dass belästigende Nachteile für tiefer oder höher liegende Grundstücke damit verbunden sind (§ 37 Abs. 1 WHG). Geländeänderungen sind so vorzunehmen bzw. die Entwässerungseinrichtungen sind so auszulegen, dass dieses Wasser schadlos abgeführt wird.

2. Niederschlagswasser Die Ziffern E.7. und G.9.1 sind inhaltlich auf Übereinstimmung zur prüfen.

3. Bauwasserhaltung

Die Ausübung einer Bauwasserhaltung bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.

4. Ausgleichsflächen

Die vorgesehenen Ausgleichsflächen Flur-Nrn. 680 und 681 der Gemarkung Margertshausen liegen teilweise im mit Verordnung vom 19.05.2015 festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Schmutter. Bei der konkreten Planung des Ausgleichs sind die Verbote und Beschränkungen der v. g. Verordnung zu beachten.

5. Allgemein wird auf die Arbeitshilfe vom August 2019: Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung - eine pragmatische Anleitung für Kommunen und deren Planer – zu beziehen unter <https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf> hingewiesen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde teilt zu dem Bauleitplanverfahren Folgendes mit:

In unmittelbarer Nähe zu den geplanten Baufeldern (~70 m) befindet sich folgendes, eingetragenes Bodendenkmal:

Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Kuratiekirche St. Georg in Margertshausen. Inv.-Nr. D-7-7630-0127.

Vorbehaltlich einer abweichenden Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) wird seitens der UDB der Hinweis auf die Meldepflicht (Art. 8 BayDSchG – Ziffer 14. / S.19 des Textentwurfs vom 07.11.2023) als nicht ausreichend erachtet. Vielmehr erscheint ein Verfahren gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig.

Es wird daher angeregt, die Ziffer 14. des Textteils entsprechend anzupassen. Dem Bodenschutzrecht sind im Änderungsbereich keine Altlasten bekannt.

Aus Sicht des Erschließungsbeitragsrechts wird Folgendes angemerkt:

Für die neue Erschließungsanlage entstehen Erschließungsbeiträge, die nicht nur von den drei neuen Wohngrundstücken, sondern auch von den Altanliegern zu verlangen sind. Hierunter fällt etwa auch der gesamte Friedhof.

Der Abfallwirtschaftsbetrieb weist darauf hin, dass Erschließungsstraßen so zu planen sind, dass die Abfallbeseitigung ordnungsgemäß durchgeführt werden kann.

Hierzu ist es notwendig, dass die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich wird (DGUV Information 214-033). Bei der Planung von Wendekreisen ist darauf zu achten, dass der Wendedurchmesser von Müllfahrzeugen bei in-

zwischen ca. 22 m liegt. Bei Errichtung von Wendeschleifen mit Grüninseln in der Wendeanlage ist ein Plattfordurchmesser von mindestens 25,00 m erforderlich. Dabei darf die Grüninsel einen Durchmesser von 6,00 m nicht überschreiten. Wendehämmer sind so zu bemessen, dass nur ein ein- oder zweimaliges Zurückstoßen erforderlich ist. Entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) Bild 59 sind je nach Form des Wendehammers Abmessungen von etwa 20 m x 15 m oder ca. 13 m x 21 m erforderlich.

Bei Grundstücken (Anwesen) welche nur über private Verkehrsflächen direkt angefahren werden können oder keine Wendemöglichkeit vorhanden ist, sind die Mülltonnen jeweils an der nächsten öffentlichen Straße zur Leerung bereitzustellen.

Auf anliegende Stellungnahme des technischen Immissionsschutzes vom 17.01.2024 wird verwiesen.

### **Abwägungsvorschlag Planungsbüro:**

Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme.

- Der Artikel 6 BayBO wird von der Präambel gestrichen.
- Unter Ziffer E.2.1 wird der in der Stellungnahme genannte Abschnitt „höchsten jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8“ gestrichen.
- Der Bezug zum Erdgeschoß-Rohfußbodens (EG-RFB) wird ergänzt.
- Die NN-Höhe wird auf die NHN-Höhe umgestellt.
- Der 1. Satz unter Punkt 3.1 wird entsprechend der Stellungnahme gestrichen.
- In Ziffer E.3.1 des Textteils wird ergänzt, dass für „Pultdächer“ die festgesetzte Wandhöhe für die niedrigere Seite und die festgesetzte Firsthöhe für die höhere Seite des Pultdachs einzuhalten ist
- Die Festsetzung E) Ziffer 11 wird so überarbeitet, dass es rechtsklar ist.
- Die Festsetzung E) Ziffer 12.2 wird so überarbeitet, dass es rechtsklar ist.

#### Wasserrecht

Die Anmerkungen des Wasserrechts ergehen zur Kenntnis.

#### Untere Denkmalschutzbehörde

Die Hinweise ergehen zur Kenntnis.

#### Erschließungsbeitragsrecht

Die Hinweise ergehen zur Kenntnis.

#### Abfallwirtschaftsbetrieb

Die Hinweise ergehen zur Kenntnis. Die Abfallbeseitigung verläuft über die bereits bestehende Ringerschließung über die Straße „Am Schlaunfeld“.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Augsburg - Bauleitplanung vom 25.01.2024 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen. Die Planung wird wie beschrieben geändert.

**11 für / 2 gegen**

### 3.12 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Hinter dem Friedhof" Margertshausen; Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum erneuten Offenlegungsverfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB



Nach Abwägung der Tagesordnungspunkte 3.1 – 3.11 und Einarbeitung dieser Abwägungsentscheidungen in eine aktuelle Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung, in der Fassung vom 10.06.2024, kann der Gemeinderat als nächsten Planungsschritt das Verfahren zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB, durch Beschlussfassung, einleiten.

Der Tagesordnungspunkt wird zur nächsten Sitzung abgesetzt, nachdem noch Festlegungen bezüglich der Niederschlagswasserückhaltung in die Planung aufzunehmen sind.

4. **BP GESS Nr. 43.2 "2. Teiländerung BP "Am Alten Bahnhof"; Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanverfahrens von § 13 BauGB zu § 13 a BauGB**

<p><b><u>Beschluss:</u></b> Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Änderung des Bebauungsplanverfahrens zum vorgelegten Entwurf der 2. Teiländerung vom Bebauungsplan BP Nr. 43.2 „Am Alten Bahnhof“ in der Fassung vom 06.05.2024. Er beschließt</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Den Beschluss vom 06.05.2024, TOP 3 aufzuheben.</li> <li>2. das Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung) gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 i.V. mit § 13 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. mit § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, einzuleiten.</li> </ol> <p>Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zeitnah durchzuführen.</p>	<p><b>13 für / 0 gegen</b></p>
--	--------------------------------

5. **Erlass einer neuen Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kindertageseinrichtungen (Kindertageseinrichtungengebührensatzung) der Gemeinde Gessertshausen**

<p><b><u>Beschluss:</u></b> Der Gemeinderat beschließt, die Gebühren für die Krippe, Kindergarten und Hort ab dem 01.09.2024 um 20 % zu erhöhen.</p>	<p><b>8 für / 5 gegen</b></p>
<p><b><u>Beschluss:</u></b> Der Gemeinderat beschließt die vorliegende neue Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kindertageseinrichtungen (Kindertageseinrichtungengebührensatzung) der Gemeinde Gessertshausen. Gleichzeitig tritt die bisherige Kindertageseinrichtungengebührensatzung der Gemeinde Gessertshausen vom 25.04.2017 samt ihrer acht Änderungen außer Kraft. Der Satzungsentwurf ist Bestandteil des Beschlusses.</p>	<p><b>13 für / 0 gegen</b></p>

<b>Beschluss:</b> Die Gebühr soll jährlich geprüft und ggfs. angepasst werden.	<b>13 für / 0 gegen</b>
---	-------------------------

6. **Erlass einer neuen Gebührensatzung für den Besuch der Mittagsbetreuung an der Grundschule Gessertshausen (Gebührensatzung Mittagsbetreuung)**

<b>Beschluss:</b> Der Gemeinderat beschließt, die Gebühr für den Besuch der Mittagsbetreuung an der Grundschule Gessertshausen ab dem 01.09.2024 um 20 % zu erhöhen.	<b>13 für / 0 gegen</b>
<b>Beschluss:</b> Der Gemeinderat beschließt die vorliegende neue Gebührensatzung für den Besuch der Mittagsbetreuung an der Grundschule Gessertshausen (Gebührensatzung Mittagsbetreuung). Gleichzeitig tritt die bisherige Gebührensatzung Mittagsbetreuung an der Grundschule Gessertshausen vom 01.08.2017 samt ihrer vier Änderungen außer Kraft. Der Satzungsentwurf ist Bestandteil des Beschlusses.	<b>13 für / 0 gegen</b>
<b>Beschluss:</b> Die Gebühr soll jährlich geprüft und ggfs. angepasst werden.	<b>13 für / 0 gegen</b>

7. **Überörtliche Rechnungsprüfung der Gemeinde Gessertshausen 2017 bis 2022**

<b>Beschluss:</b> Der Gemeinderat nimmt die geprüften Textziffern der überörtlichen Rechnungsprüfung, sowie die von der Verwaltung erarbeiteten Abhilfemaßnahmen entsprechend zur Kenntnis.	<b>13 für / 0 gegen</b>
--	-------------------------

8. **Bekanntgaben**

Erster Bürgermeister Mögele informiert, dass das Raumordnungsverfahren für das Bahnprojekt Ulm-Augsburg abgeschlossen ist. Die Landesplanerische Beurteilung vom 29.05.2024 steht nun zur Einsicht bereit.

Weitere Informationen und Unterlagen hierzu können der Homepage der Regierung von Schwaben entnommen werden.  
(<https://www.regierung.schwaben.bayern.de>) unter „Service“ / „Raumordnung, Regionalplanung“ / „laufende und abgeschlossene Raumordnungsverfahren“

Aufgrund längerer Erkrankung einer Mitarbeiterin im Küchenteam der Mensa wird eine derzeit befristete angestellte Mitarbeiterin nunmehr dauerhaft beschäftigt.

Die im Haushalt vorgesehene Stelle einer Verwaltungskraft in der KiTa Pustebume Gessertshausen wurde zwischenzeitlich öffentlich ausgeschrieben.

9. **Anfragen des Gemeinderats**

Es werden keine Anfragen des Gemeinderats vorgetragen.