



Marktgemeinderat

Niederschrift über die 54. öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates

am Dienstag, 01.10.2024 im Sitzungssaal des Rathauses Jettingen-Scheppach.

Beginn: 19:00 Uhr		Ende: 22:23 Uhr
Anwesenheit:		Abweichende Anwesenheit während der Sitzung:
1. Bürgermeister Böhm Christoph		
3. Bürgermeister Seibold Josef		
Marktgemeinderatsmitglieder:		
Botzenhart	Rita	
Feuchtmayr	Helmut	
Fischer	Jonas	
Heinle	Paul	
Kraus	Markus	
Lippig	Maren	(ab TOP 4 a, 19:15 Uhr)
Schmid	Christoph	(bis Ende TOP 11, 22:15 Uhr)
Schmucker	Markus	
Singer	Josef	
Söll	Helmut	
Stiefel	Cornelia	(bis Ende TOP 5, 20:58 Uhr)
Strobl	Raimund	(ab TOP 4 a, 19:30 Uhr)

Entschuldigt: 2. Bgm. Reichardt Hans, MGR Beißbarth Philipp, Kuhn Elmar, Löchle Holger, Selzle Hans, Spatz Andreas und Weng Christian	Abwesend ohne Entschuldigung:
--	--------------------------------------

Protokollführer:	Kämmerer Endris Matthias
Verwaltung:	BAL Guckler Markus
Sachverständiger zu TOP 3 und 4: Sachverständiger zu TOP 5 und 9:	H. Sahlender, Arnold Consult H. Wöcherl, Breitbandberatung Bayern GmbH

Öffentlicher Teil

der 54. Marktgemeinderatssitzung vom 01.10.2024

Der Vorsitzende begrüßte die anwesenden Marktgemeinderatsmitglieder und stellte fest, dass diese ordnungsgemäß geladen wurden. Gegen die Ladung wurden keine Einwendungen erhoben. Er stellte sodann die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 1: Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 23.07.2024

Gegen die Niederschrift wurden keine Einwendungen erhoben.

TOP 2: Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

Auf der Sitzung vom 23.07.2024 wurde der Auftrag für die TV-Befahrung und Kanalsanierung (grabenlos) für den Bauabschnitt 2 in Jettingen (Bereich Burgauer Weg/Goethestraße) an die Fa. Weißenhorn aus Königsbrunn, zum Angebotspreis von brutto 336.336,36 € vergeben.

TOP 3: Änderung Flächennutzungsplan für den Bereich „Oberfeld Gemarkung Freihalden“

- a) Vorstellung der Planung**
- b) Aufstellungsbeschluss**
- c) Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Vorinformation: Planzeichnung (Teil A) FNP im Bereich Oberfeld, Vorentwurf

a) Vorstellung der Planung

Sachverhalt:

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herrn Sahlender und übergab ihm das Wort. Anhand einer Präsentation zeigte er den bestehenden Flächennutzungsplan auf. Dieser weist nur für ca. 50 % des geplanten Baugebiets eine Wohnbaufläche aus, so dass die Ausweisung auf die Gesamtfläche des Areals zu erweitern ist. Die am süd-westlichen Planungsrand bestehende Ortsrandeingrünung wird entsprechend fortgeführt. Er zeigte auf, wie der Flächennutzungsplan nach der Änderung aussehen wird und verwies darauf, dass nicht in der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen werden.

Diskussion:

Auf Nachfrage erklärte Herr Sahlender, dass die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans im Parallelverfahren erfolgen.

b) Aufstellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat beschließt den Flächennutzungsplan für den „Bereich Oberfeld, Ortsteil Freihalden“ zu ändern. Der räumliche Geltungsbereich ist im Plan zum Aufstellungsbeschluss dargestellt. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2, Abs. 1, Satz 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis: 12:0

c) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Marktgemeinderat billigt den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung für den „Bereich Oberfeld, Ortsteil Freihalden“ (Stand der Planunterlagen: 01.10.2024).

Der Vorentwurf wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Zeitraum eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch das Ingenieurbüro Arnold Consult beteiligt.

Abstimmungsergebnis: 12:0

TOP 4: Bebauungsplan „Oberfeld II“;

a) Vorstellung der Planung

b) Aufstellungsbeschluss

c) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Vorinformation: 2 Planzeichnungen (Teil A) u. Legende, Textteil Teil B)

a) Vorstellung der Planung

Sachverhalt:

Herr Sahlender zeigte das Bebauungskonzept anhand einer Präsentation auf und erläuterte, dass die vom Gremium gewünschte, zusätzliche Erschließungsstraße in das Baugebiet im südlichen Bereich nun berücksichtigt ist. Auch die Wünsche der Rückhalter wurden – soweit möglich und geäußert – eingearbeitet. Gleiches gilt für eine ca. 104 qm große Fläche am Bestandsgrundstück „Hinter den Oberen Gärten 2“, welche diesem zugeschlagen werden soll. Aus diesem Konzept wurde nun der Bebauungsplanentwurf entwickelt, den Herr Sahlender sodann vorstellte. Er ging insbesondere darauf ein, dass vier Quartiere geschaffen wurden, die unterschiedliche Festsetzungen in Bezug auf Grundflächenzahl (GRZ) und Gebäudeart (Einzel- oder Doppelhaus) enthalten. Das gesamte Gebiet soll durch einen „schwäbischen“ Baustil geprägt sein, so dass bisher nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° - 30° zulässig sind. Es können auch weitere Dachformen zugelassen werden, wobei auf Pult- und Flachdächer (egal welcher Art der Ausführung) verzichtet werden sollte. Die Baugrenzen wurden so gewählt, dass sich ein Baufenster innerhalb der angrenzenden Baugrundstücke ergibt, was der Bebauung auf dem jeweiligen Grundstück maximale Flexibilität verleiht. Die Firstrichtungen können sowohl parallel, als auch senkrecht zur Straße ausgeführt werden.

Anschließend ging Herr Sahlender die einzelnen Festsetzungen des Textteils des B-Plans durch und erläuterte diese. Dabei wurden folgende Anregungen getätigt, bzw. Fragen geklärt:

Grundstücksgröße

Die Festsetzung zielt darauf ab, dass Grundstücke nicht wahllos geteilt werden können und stets eine sinnvolle Größe aufweisen. Dabei wird zwischen Einzel- und Doppelhäusern entschieden, da hierfür unterschiedliche Größen erforderlich sind. Der Bautrend geht laut Herrn Sahlender eher Richtung Einzelhäuser, innerhalb der Baugrenzen können hier deshalb auch noch Verschiebungen der Grundstücksgrenzen vorgenommen werden, um auf den Bedarf reagieren zu können.

Steingärten u. ä.

Es wird noch aufgenommen, dass Steingärten, Kunstrasen u. ä. nicht zugelassen sind.

Sockel

Aus Sicht von Herrn Sahlender sind Sockel in Höhe von max. 15 cm im Gebiet ausreichend, da kein Zufluss von Oberflächenwasser aus umgebender Topographie zu befürchten ist. Änderungen sind jedoch noch möglich und sollten im Rahmen des Verfahrens geprüft werden. Hinsichtlich der Rückhaltung von Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Grundstück verwies Herr Sahlender auf ohnehin noch erforderliche, zusätzliche Regelungen, die jedoch erst nach Berechnung der Wassermengen getroffen werden können. Evtl. bedarf es dann sogar weiterer Stützmauern o. ä. auf den Grundstücken. Gleiches gilt für die Ausführung der Einfriedungen.

Zisternen

Auf Nachfrage erklärte Herr Sahlender, dass Zisternen im B-Plan vorgeschrieben werden können, verwies jedoch auch hier auf die Berechnung der Wassermengen.

Löschwasserversorgung

Herr Sahlender konnte zum jetzigen Stadium noch nicht sagen, ob das Trinkwassernetz im OT Freihalden für die Löschwasserversorgung des neuen Baugebiets ausreichend ist. Der Vorsitzende warf ein, dass der Bau einer Drucksteigerungsanlage möglich sein könnte. Man sollte jedenfalls prüfen, ob ein Pufferspeicher (ähnlich einer Zisterne) geschaffen werden kann, um Regenwasser als Löschwasser nutzen zu können. Genaueres wird sich hier aber erst im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ergeben, denn hier wird auch der Kreisbrandrat beteiligt.

Gehwege

Auf Nachfrage erklärte Herr Sahlender, dass die Verkehrsflächen im Baugebiet aufgrund der Widmung als verkehrsberuhigter Bereich als sog. Mischverkehrsflächen ausgewiesen werden und daher keine Gehwege geplant sind. Andernfalls müssten klare Verkehrsflächen festgesetzt werden und zumindest ein einseitiger Gehweg errichtet werden. Nach einiger Diskussion sprach sich der Vorsitzende für die Schaffung als verkehrsberuhigter Bereich aus. Eine Änderung ist aber im Laufe des Verfahrens noch möglich.

Ortsrandeingrünung im Osten

Die üppige Ortsrandeingrünung wurde moniert, da öffentliche Grünflächen stets vom Bauhof gepflegt werden müssen, was zusätzlichen Aufwand bedeutet. Sie sollten auf ein Minimum reduziert und lieber den angrenzenden Baugrundstücken zugeschlagen werden. Dies muss jedoch von der Berechnung der Oberflächenwassermengen abhängig gemacht werden. Je nach Menge, müssen hier evtl. Rückhaltmaßnahmen getroffen werden.

Dachform und -neigung

Die Dachneigung sollte flexibler werden und bis 35° möglich sein. Dann kann zwar die Wandhöhe nicht mehr voll ausgenutzt werden, entgegen dem jetzigen Entwurf, könnten bei steilgeneigten Dächern aber Dachgauben erlaubt werden. Herr Sahlender schlug vor, dies nur bei einer Neigung von 30° - 35° zuzulassen. Neben Satteldächern sollen zudem auch Zelt- und Walm-dächer (jedoch keine Krüppelwalmdächer) zugelassen werden.

b) Aufstellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Oberfeld II“ im Ortsteil Freihalden aufzustellen. Der räumliche Geltungsbereich ist im Plan zum Aufstellungsbeschluss dargestellt. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2, Abs. 1, Satz 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis: 14:0

c) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Marktgemeinderat billigt den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Oberfeld II“ (Stand der Planunterlagen: 01.10.2024).

Der Vorentwurf wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Zeitraum eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch das Ingenieurbüro Arnold Consult beteiligt.

Abstimmungsergebnis: 14:0

TOP 5: Gigabit-Richtlinie 2.0; Beschluss über die Ausschreibungskriterien

Vorinformation: Beschlussvorlage

Sachverhalt:

Herr Wöcherl erläuterte die aufgetretenen Probleme, die die Vodafone-Gebiete (sog. geschützte Gebiete) betreffen. In diesen Gebieten gibt es in den Ortsteilen Jettingen und Scheppach insgesamt 121 Anschlüsse, die ausbaufähig, evtl. aber nicht förderfähig sind. Diese Problematik erläuterte er bereits im Juni 2024, woraufhin das Gremium entschied, nochmals eine Stellungnahme beim Fördergeber einzuholen. Auf dessen Anraten hin, trat man nochmals mit Vodafone in Kontakt und von dort wurden anschließend einige Adressen mitgeteilt, die noch nicht erschlossen sind. Da es sich aber um Adressen in einem für Vodafone geschützten Gebiet handelt, kann derzeit nicht garantiert werden, dass sämtliche Adressen bei einem Ausbau auch gefördert werden. Auch deshalb wurden die Adressen verwaltungsintern auf Notwendigkeit eines Ausbaus überprüft und festgestellt, dass einige Adressen tatsächlich nicht über einen Anschlussbedarf verfügen. Da es sich beim Ausbau nach der Gigabit-Richtlinie 2.0 aber um einen flächendeckenden Ausbau handelt, ist dieser grundsätzlich nur förderfähig, wenn Ortsteile im Gesamten ausgebaut werden. Vereinzelt sind Abweichungen jedoch möglich, allerdings stets unter Beachtung des vorgenannten Risikos.

Letztlich stehen dem Markt zwei Alternativen zur Verfügung:

1. Es werden sämtliche 121 Adressen ausgebaut und der Markt geht das Risiko ein, die Kosten für einige Anschlüsse (die Anzahl kann erst beziffert werden, wenn der Förderantrag vom Fördergeber geprüft ist) ohne Förderung bezahlen zu müssen.

2. Der Markt verzichtet vollständig auf den Ausbau der im geschützten Gebiet befindlichen 121 Adressen.

Diskussion:

Auf Nachfrage erklärte Herr Wöcherl, dass die Kosten für den Ausbau der 121 Adressen bei ca. 2,5 Mio. € liegen. Im Durchschnitt kann von Kosten pro Anschluss in Höhe von 9.000 € ausgegangen werden (je nach Topographie usw.). Die Festlegung der Adressen ist erforderlich, damit die Ausschreibung erfolgen kann. Nach der Ausschreibung kann die Entscheidung nur noch unter sehr strengen Bedingungen revidiert werden. Ein solches stellt die Wirtschaftlichkeitsgrenze dar, die Herr Wöcherl bei 2,9 Mio. € vorschlug. Diese Grenze sichert dem Markt einen Rücktritt zu, sollten die Angebotssummen für den Ausbau deutlich zu hoch sein.

Der Vorsitzende sprach sich für den Ausbau der 121 Adressen aus, da es sich um eine erhebliche Anzahl handelt und die Betroffenen anderweitig keine Chance auf einen Ausbau hätten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt folgende Gebiete für das Auswahlverfahren im Rahmen der Richtlinie „Förderung zur Unterstützung des Gigabitausbaus der Telekommunikationsnetze in der Bundesrepublik Deutschland“ – Gigabit-Richtlinie des Bundes 2.0 (Gigabit-RL 2.0) – Bekanntmachung des Bundeswirtschaftsministeriums für Digitales und Verkehr vom 31.03.2023 einzubringen:

Erschließungsgebiet 1 – 4 (gesamt 310 Adressen):

- Jettingen-Scheppach
- Ried
- Eberstall
- Freihalden

Die Obergrenze der Wirtschaftlichkeitslücke – für eine mögliche Aufhebung des Verfahrens – wird auf 2,9 Mio. € festgelegt.

Die Auswahlkriterien zur Auswertung der eingehenden Angebote sind:

- 90 % Höhe der Wirtschaftlichkeitslücke
- 5 % Realisierungszeit
- 5 % Qualität technische Umsetzung

Im Weiteren wird die Verwaltung beauftragt die weiteren Schritte durchzuführen:

- Durchführung eines Auswahlverfahrens (Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb)
- Auswertung des wirtschaftlichsten Angebotes
- Vergabeempfehlung – Beschluss kommunales Gremium
- Förderantragstellung Bund in endgültiger Höhe
- Ab Vorliegen Bescheid Bund in endgültiger Höhe: Förderantragstellung Land
- Ab Vorliegen Bescheid Land in endgültiger Höhe: Abschluss Kooperationsvereinbarung mit ausgewähltem Bieter

Hinweis zur Bagatellgrenze gemäß Richtlinie:

Vorhaben mit einer Fördersumme des Bundes (in der Regel 50 % der Wirtschaftlichkeitslücke) unter 100.000 € werden nicht gefördert.

Hinweis zu neu aufgenommenen Adressen (nach dem Erg. MEV):

Die uneingeschränkte Aufnahme neuer förderfähigen Adressen für das Auswahlverfahren, obliegt der Zustimmung durch den Projektträger PwC.

Hinweis zu Neubaugebieten gemäß Richtlinie:

Die Richtlinie fördert keine Erschließung von Adressen in Neubaugebieten. Es wird ausschließlich nur der Ausbau der Zuführung zum Neubaugebiet gefördert.

Vorgehensweise bei Neubaugebieten/Bauamt Kommune:

Im Zuge der Spartengespräche ist mit den regionalen Netzbetreibern abzustimmen, ob ein Netzbetreiber einen eigenwirtschaftlichen Glasfaserausbau für das Neubaugebiet durchführen wird. Wird kein Ausbau durch einen Netzbetreiber durchgeführt, so ist auf Basis des DigiNetz-Gesetzes (gemäß § 77i) die Kommune verpflichtet, die notwendige passive Infrastruktur (Rohrverbünde, Grundstücksanschlüsse und ggf. Schrank) zu verlegen.

Abstimmungsergebnis: 14:0

TOP 6: Teilfortschreibung Windenergie des Regionalplanes Donau-Iller (Information)

Sachverhalt:

Mit dem Wind-an-Land-Gesetz verabschiedete der Bund eine Rechtsgrundlage für den flächen-deckenden Ausbau von Windkraftanlagen. Demnach muss jedes Bundesland bis 2027 min. 1,1 % und bis 2032 min. 1,8 % seiner Landesfläche als „Windenergiegebiet“ ausweisen. Der Regionalverband Donau-Iller plant dies durch die Ausweisung sog. Vorranggebiete zu konzentrieren, denn das Fehlen einer solchen Planung hätte eine „Superprivilegierung“ zur Folge, was bedeutet, dass Windkraftanlagen überall dort geplant werden können, wo sie nicht verboten sind.

Im Marktgebiet ist bereits jetzt eine Fläche von 275 ha im Bereich des Scheppacher Forsts als Vorranggebiet ausgewiesen. Durch die neue Planung vergrößert sich die Fläche nun auf 463 ha. Die bisher im gesamten Regionalverbandsgebiet zur Verfügung gestellten Flächen betragen nur 0,4 % von den

vorgenannten 1,8 % ab 2032, so dass Vergrößerungen erforderlich sind. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten einiger Landkreise kann es sogar sein, dass einige Regionen in Bayern sogar 2 % ihrer Fläche zur Verfügung stellen müssen.

Durch den Wegfall der 10-H-Regelung dürfen Windkraftanlagen zudem näher an die bestehende Bebauung rücken. Geplant ist eine Entfernung von 800 m zu Wohnbaugebieten.

Genauere Informationen können alle Bürgerinnen und Bürger am 09.10.2024 ab 17:00 Uhr in der Turn- und Festhalle in Jettingen bei einer öffentlichen Info-Veranstaltung erhalten.

Diskussion:

Es wurde moniert, dass der Markt bereits zahlreiche Einschränkungen hinnehmen muss und nun mit der Vergrößerung des Vorranggebiets erneut eingeschränkt wird. Der Vorsitzende zeigte aber auf, dass auch der Markt Burtenbach große Flächen aufweist. Zudem argumentierte

man bereits im Rahmen des informellen Anhörungsverfahrens mit den vorhandenen Einschränkungen, was vom Regionalverband jedoch nicht akzeptiert wurde. Der Wegfall von Vorranggebieten ist nur möglich, wenn es sich um verbandsgebietsweit vorhandene Kriterien oder absolute Alleinstellungsmerkmale (z. B. Sternwarten) handelt. In der Vergangenheit galt die Wallfahrtskirche Allerheiligen als solches, wird aber nicht mehr akzeptiert.

In diesem Zusammenhang zeigten sich einige Ratsmitglieder verärgert über die Vorstellung neuer Windkraftanlagen im Marktgemeinderat Zusmarshausen, obwohl sich die Anlagen tatsächlich auf der Gemarkung Scheppach befinden werden. Der Vorsitzende erfuhr ebenfalls erst kürzlich davon, sagte aber eine weitere Information zu.

Das Gremium nahm die Informationen zur Kenntnis.

TOP 7: Genehmigung des steuerlichen Jahresabschlusses für das Jahr 2022

Sachverhalt:

Der steuerrechtliche Jahresabschluss für das Jahr 2022 wurde erstellt. Er schließt mit einer Bilanzsumme von 2.644.328,43 €, sowie einem Jahresfehlbetrag von 58.664,83 € ab.

Der Jahresfehlbetrag kommt unter anderem aufgrund erhöhter Personalkosten, sowie Reparatur-/Instandhaltungskosten und Fahrzeugkosten zustande. Die Jahresrechnung 2021 schloss mit einer Bilanzsumme von 2.752.644,60 € und einem Verlust von 106.311,12 € ab.

Der bestehende Verlustvortrag erhöht sich durch den o. g. Verlust/Jahresfehlbetrag auf 358.462,72 €. Er hat zur Folge, dass der Markt nicht zur Körperschaftssteuer veranlagt wird.

Beschluss:

Der steuerrechtliche Jahresabschluss 2022 des Marktes Jettingen-Scheppach schließt mit einer Bilanzsumme von 2.644.328,43 €, sowie einem Jahresfehlbetrag von 58.664,83 € und wird hiermit festgestellt und genehmigt. Der Jahresfehlbetrag ist auf neue Rechnung vorzutragen. Die laufenden Verrechnungsschulden werden weiterhin banküblich verzinst.

Abstimmungsergebnis: 13:0

TOP 8: Sonstiges

a) Austausch Wasserzähler

Der Vorsitzende informierte darüber, dass der Markt über ein Gerät zur kurzzeitigen Vereisung von Rohrleitungen verfügt, welches eingesetzt werden kann, wenn der Hausanschlussschieber defekt ist, es aber nur selten eingesetzt wird, da es ein großes Risiko birgt. Durch die Vereisung entsteht ein Eispfropfen, während der Druck in der Leitung weiter besteht. Sollte der Pfropfen brechen, würden der Keller geflutet. Da der Wasserwart dieses Risiko vermeiden möchte, werden überwiegend die Schieber getauscht.

Außerhalb der Tagesordnung wurden keine Anregungen geäußert.

Böhm
1. Bürgermeister

Endris
Protokollführer