



Marktgemeinderat

Niederschrift über die 17. öffentliche Sitzung

des Marktgemeinderates am Mittwoch, 10.11.2021

in der Turn- und Festhalle des Marktes Jettingen-Scheppach.

Beginn: 18:30 Uhr	Ende: 22:00 Uhr	
<u>Anwesenheit:</u>	<u>Abweichende Anwesenheit während der Sitzung:</u>	
2. Bürgermeister Reichhardt Hans		
3. Bürgermeister Seibold Josef		
<u>Marktgemeinderatsmitglieder:</u>		
Beißbarth	Philipp	
Botzenhart	Rita	
Feuchtmayr	Helmut	
Fischer	Jonas	
Kraus	Markus	
Kuhn	Elmar	(ab TOP 4, 18:55 Uhr)
Lyhs	Maren	(bis TOP 10, 22:00 Uhr)
Schmid	Christoph	
Schmucker	Markus	
Selzle	Hans	
Singer	Josef	
Söll	Helmut	
Strobl	Raimund	
Weng	Christian	(ab TOP 7, 20:30 Uhr)

<u>Entschuldigt:</u> 1. Bgm. Böhm Christoph	<u>Abwesend ohne Entschuldigung:</u>
MGRe Heinle Paul, Löchle Holger, Spatz Andreas und MGRin Stiefel Cornelia	---

<u>Protokollführer:</u>	Kämmerer Endris Matthias
<u>Verwaltung:</u>	BAL Guckler Markus, VA Mayer Günther
<u>Sachverständige zu TOP 4:</u>	H. Hofer u. H. Werner, Büro Raumsequenz und

Sachverständiger zu TOP 5: Sachverständiger zu TOP 8: Sachverständiger zu TOP 9 und 10	Vertreter Dr. Höcherl H. Wolpert, Kling Consult H. Wöcherl, Breitbandbeauftragter H. Wiegand, Kling Consult
Presse:	---

Öffentlicher Teil

der 17. Marktgemeinderatssitzung vom 10.11.2021

TOP 1: Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 12.10.2021

Gegen die Sitzungsniederschrift wurden keine Einwände erhoben.

TOP 2: Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

Sachverhalt:

Im Zuge des Neubaus der Sporthalle erfolgten folgende Vergaben:

- a) Der Auftrag für den Plattformlift wurde zum Angebotspreis von brutto 22.723,05 € an die Fa. Graventa aus Köln vergeben.
- b) Der Auftrag für die Schlosserarbeiten wurde zum Angebotspreis von brutto 94.449,07 € an die Fa. Möhrle aus Mindelheim vergeben.
- c) Der Auftrag für die Trockenbauarbeiten wurde zum Angebotspreis von brutto 138.570,62 € an die Fa. Walter aus Augsburg vergeben.

Weitere Bekanntgaben standen nicht an.

TOP 3: Bestellung der Feuerwehrkommandanten FF Jettingen

- a) **1. Kommandant Markus Schmucker**
- b) **2. Kommandant Wolfgang Walburger**

Sachverhalt:

Der Vorsitzende informierte, dass aufgrund des Lockdowns im Januar 2021 keine reguläre Dienstversammlung abgehalten werden konnte und die beiden bisherigen Kommandanten daher zu Notkommandanten bestellt wurden. Am 08.10.2021 wurde die Dienstversammlung nachgeholt und Markus Schmucker wurde als 1. und Wolfgang Walburger als 2. Kommandant wiedergewählt. Mit seiner Stellungnahme erteilte auch der Kreisbrandrat sein Einverständnis. Die erforderlichen Lehrgänge wurden allesamt absolviert.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat bestätigt die Wahl von Herrn Markus Schmucker zum 1. Kommandanten sowie die Wahl von Herrn Wolfgang Walburger zum 2. Kommandanten der FF Jettingen.
Abstimmungsergebnis: 13:0

MGR Schmucker war aufgrund persönlicher Beteiligung nach Art. 49 Abs. 1 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

TOP 4: Bebauungsplan „Ehem. Gewerbepark Jettingen“

a) Vorstellung des geänderten Entwurfs

b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den geänderten Entwurf

Vorinformation: Entwurf Bebauungsplan mit Grünordnung

Sachverständige: H. Hofer u. H. Werner, Büro Raumsequenz und Vertreter Dr. Höcherl

a) Vorstellung des geänderten Entwurfs

Sachverhalt:

Der Vorsitzende erinnerte an die bisher in Aussicht gestellten max. 260 Wohneinheiten (WE), die sich auf die Grundstücke Flur-Nrn. 1802/8 und 1802/18, je Gem. Jettingen aufteilen. Nachdem sich die Eigentümer der beiden Flächen jedoch nicht über eine gemeinsame Überplanung einig wurden, soll nur die Flur-Nr. 1802/8 mit dem Bebauungsplan überplant werden. Auf dieser Fläche sind nun 237 WE vorgesehen. Legt man aber 260 WE als Maximum zugrunde und zieht hiervon die geplanten 32 WE auf der nun entfallenden Flur-Nr. 1802/18 ab, so verbleibt eine max. Anzahl von 228 WE. Der Vorsitzende gab zu bedenken, ob nicht anstatt der nun geplanten 237 WE die 228 WE eingehalten werden sollen um letztendlich einer zu dichten Bebauung vorzubeugen.

Anschließend übergab der Vorsitzende das Wort an Herrn Hofer und Herrn Werner. Herr Hofer informierte über die bereits durchgeführte Auslegung. Aufgrund der o. g. Änderung, bedarf es nun aber einer erneuten Auslegung. Anhand einer Präsentation zeigte Herr Hofer den bisherigen Planungsstand im Vergleich zur neuen Planung auf.

Durch den Wegfall des Grundstücks ist die Errichtung einer Verbindungsstraße zwischen Haupt- und Goethestraße im Norden des Plangebiets nicht mehr möglich. Es ist daher ein Wendehammer an der nordwestlichen Grenze vorgesehen. Zudem wurde die Planung nochmals auf eine Städtebauliche Verträglichkeit hin überprüft und daraus resultierend der Geschosswohnungsbau entlang Nord-, Ost- und Südgrenze beschränkt. Im Innenbereich und entlang der Westgrenze ist eine aufgelockerte Bebauung mittels Reihen-/Doppelhäusern und kleinen Einfamilienhäusern vorgesehen. Auch ein Grundstück für die Errichtung einer KiTa ist eingeplant. Ein kleiner Spielplatz ist im Innenbereich auch vorgesehen.

Diskussion:

Auf Nachfrage erklärte Herr Werner, dass die Parkflächen überwiegend über Tiefgaragenstellplätze entstehen sollen. Besucherparkplätze werden aber, wie auch einige weitere Parkplätze, teilweise auch oberirdisch errichtet. Herr Werner erklärte auch, dass die

vom Markt geforderten 20 % für den sozialen Wohnungsbau bereitgestellt werden. Ob in der nördlichen Riegelbebauung ein „Betreutes Wohnen“ erfolgen soll, ist bisher nicht geklärt. Diese Vorgaben müssen aber in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

Es wurde vorgeschlagen, die Riegelbebauung nicht zu Wohn-, sondern zu Parkzwecken (in Form eines Parkdecks) zu nutzen. Dieses könnte dann eingegrünt werden. Herr Werner betonte aber, dass diese Lösung wirtschaftlich nicht interessant ist und zudem wichtigen Wohnraum verdrängen würde. Eine Außenansicht der Riegelbebauung konnte Herr Hofer nicht präsentieren, wobei dies im Stadium der Bauleitplanung auch noch nicht erforderlich ist.

Die Energieversorgung soll auch über Photovoltaikflächen auf den Dächern erfolgen. Eine zentrale Energieversorgung für das gesamte Gebiet ist derweil nicht vorgesehen.

Die erhöhte Anzahl von WE wurde kritisch gesehen. Unter Berücksichtigung beider Grundstücke soll die Anzahl von 260 WE nicht überschritten werden. Schließlich muss auch die Infrastruktur (Wasser, Kanal, Kinderbetreuung usw.) mitwachsen. Die Kosten hierfür trägt dann der Markt. Deshalb schlug der Vorsitzende vor, dass auf dem Grundstück Flur-Nr. 1802/8 insgesamt eine Geschossfläche von 26.650 qm und max. 228 WE entstehen dürfen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat billigt den Bebauungsplan „Ehemaliger Gewerbepark Jettingen“ in der Fassung vom 10.11.2021 mit der Vorgabe, dass auf dem Grundstück Flur-Nr. 1802/8, Gemarkung Jettingen eine maximale Geschossfläche von 26.650 qm und maximal 228 Wohneinheiten errichtet werden dürfen.

Abstimmungsergebnis: 14:1

b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den geänderten Entwurf

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Ehemaliger Gewerbepark Jettingen“ in der Fassung vom 10.11.2021 mit der Vorgabe, dass auf dem Grundstück Flur-Nr. 1802/8, Gemarkung Jettingen eine maximale Geschossfläche von 26.650 qm und maximal 228 Wohneinheiten errichtet werden dürfen, nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Auslegung vorzubereiten und durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 14:1

TOP 5: Bebauungsplan „GE 1 nördlich der BAB 8“; Aufstellungsbeschluss

Vorinformation: Schreiben mit Übersichtslageplan Kling Consult v. 21.10.2021

Sachverständiger: H.Wolpert, Kling Consult

Sachverhalt:

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herrn Wolpert von Kling Consult und übergab ihm das Wort. Herr Wolpert informierte, dass der Flächennutzungsplan die Flächen bereits als Gewerbeflächen ausweist. Nun soll ein Bebauungsplan die konkrete Planungsabsicht bekunden.

Entlang der BAB 8 besteht eine Bauverbotszone mit einer Breite von 40 m. Auf dieser Fläche könnte eine Ausgleichsfläche entstehen. Die Erschließung soll über die Gemeindeverbindungsstraße Scheppach – Burgau erfolgen.

Diskussion:

Es wurde auf die Neubautrasse der Deutschen Bahn, zwischen Ulm und Augsburg, hingewiesen. Eine der favorisierten Trassen verlief mitten durch die Flächen. Herr Wolpert erklärte, dass bereits mit dem Flächennutzungsplan ein konkreter Planungswille des Marktes vorliegt, der grundsätzlich auch für die DB verbindlich ist. Der Bebauungsplan schafft jedoch eine noch stärkere Ausgangslage. Eine Verlegung der Trasse aufgrund des Bebauungsplans sollte nicht zur Folge haben, dass eine unvorteilhafte Verlegung der Bahntrasse in den Ort erfolgt.

Es wurde jedoch vorgebracht, dass die Fa. Robatherm die Fläche nur deswegen erwarb, weil sie hierin eine gewerbliche Erweiterungsmöglichkeit sah. Mit Ausweisung im FNP signalisierte dies auch der Markt und so sollte nun keine Abweichung dieser Vorgehensweise erfolgen.

Fraglich ist, ob die Brücke über die Autobahn für einen gewerblichen Schwerlastverkehr ausgelegt ist. Dies muss im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geprüft werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „GE 1 nördlich der BAB 8“ mit dem gem. Plandarstellung definierten Geltungsbereich mit dem Ziel, im Geltungsbereich ein Gewerbegebiet planungsrechtlich zu sichern.

Abstimmungsergebnis: 11:4

TOP 6: Einbeziehungsatzung Freihalden Flur-Nr. 3/4;

a) Abwägung der eingegangenen Anregungen und Einwendungen aus der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

b) Satzungsbeschluss

Vorinformationen: Beschlussvorschläge, Satzungsentwurf mit Lageplan, Begründung

a) Abwägung der eingegangenen Anregungen und Einwendungen aus der öffentlichen Auslegung

und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Sachverhalt:

Die Auslegung wurde durchgeführt und die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Bauamtsleiter, Herr Guckler, ging die einzelnen Stellungnahmen durch und erläuterte deren Bewandnis, sowie die Abwägungsvorschläge. Die Stellungnahmen wurden bereits mit der Sitzungsladung verteilt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die eingegangenen Stellungnahmen, sowie die Hinweise des Landratsamtes Günzburg zu den o.g. Punkten 1 bis 10 und 12 bis 15 der Abwägung zur Kenntnis. Er folgt der vorgeschlagenen Abwägung, sowie den vorgeschlagenen Änderungen gemäß der Sitzungsvorlage vom 09.11.2021. Die Grundzüge der Planung sind durch die Änderungen nicht

berührt, sodass eine erneute Auslegung nicht erforderlich ist. Die vorgeschlagenen Änderungen sind so in die Satzung zu übernehmen.

Der Marktgemeinderat nimmt die Hinweise des Landratsamtes zu Punkt 11 der Abwägung zur naturschutzfachlichen Eingriffsregelung zur Kenntnis, hält aber an der bisherigen Festsetzung fest. Es ist lediglich eine Ergänzung der Begründung gem. der vorgelegten Fassung vorzunehmen. Die Grundzüge der Planung sind durch die Änderungen nicht berührt, sodass eine erneute Auslegung nicht erforderlich ist.

Der Marktgemeinderat folgt den Hinweisen zur Festsetzung einer Art der baulichen Nutzung gem. Punkt 16 der Abwägung. Die Festsetzung ist zu streichen. Die Grundzüge der Planung sind durch die Änderungen nicht berührt, sodass eine erneute Auslegung nicht erforderlich ist.

Abstimmungsergebnis: 15:0

b) Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Satzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Freihalden gem. § 34 Abs. 4 Ziff. 3 BauGB „Freihalden

Flur Nr. 3/4 als Satzung. Die beschlossenen Änderungen sind, sofern sie nicht bereits in der vorgelegten Fassung der Festsetzungen mit Begründung aufgenommen sind, einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 15:0

TOP 7: Sonstiges

Der Vorsitzende brachte keine Äußerungen mehr vor.

Außerhalb der Tagesordnung wurden folgende Anregungen getätigt:

a) Bahnprojekt Ulm – Augsburg

Es wurde auf den Internetauftritt des Projekts (www.ulm-augsburg.de) hingewiesen. Hier können die vier favorisierten Trassen detailliert eingesehen werden. Der Marktgemeinderat sollte sich in einer seiner nächsten Sitzungen mit den Trassen beschäftigen und sich für eine Trasse festlegen.

b) Rad-/Anwandweg Jettingen – Freihalden

Es wurde gebeten, den Weg zu säubern, bzw. dies der zuständigen Stelle weiterzuleiten.

Reichhardt
2. Bürgermeister

Endris
Protokollführer