



## Marktgemeinderat

Niederschrift über die 24. öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates

am Montag, 27.06.2022 im Sitzungssaal des Rathauses Jettingen-Scheppach.

|  |           |  |
|--|-----------|--|
| <b>Beginn:</b> 18:00 Uhr                   |           | <b>Ende:</b> 22:10 Uhr                                     |
| <b><u>Anwesenheit:</u></b>                 |           | <b><u>Abweichende Anwesenheit während der Sitzung:</u></b> |
| 1. Bürgermeister Böhm Christoph            |           |  |
| 2. Bürgermeister Reichhardt Hans           |           |  |
| 3. Bürgermeister Seibold Josef             |           |  |
| <b><u>Marktgemeinderatsmitglieder:</u></b> |           |  |
| Botzenhart                                 | Rita      |  |
| Fischer                                    | Jonas     |  |
| Heinle                                     | Paul      |  |
| Kraus                                      | Markus    |  |
| Kuhn                                       | Elmar     |  |
| Löchle                                     | Holger    |  |
| Lyhs                                       | Maren     |  |
| Schmucker                                  | Markus    |  |
| Singer                                     | Josef     |  |
| Söll                                       | Helmut    |  |
| Spatz                                      | Andreas   |  |
| Stiefel                                    | Cornelia  |  |
| Strobl                                     | Raimund   |  |
| Weng                                       | Christian |  |

|   |   |
|---|---|
| <b><u>Entschuldigt:</u></b> MGRe Beißbarth<br>Philipp, Feuchtmayr Helmut, Schmid<br>Christoph und Selzle Hans | <b><u>Abwesend ohne Entschuldigung:</u></b> |
|---|---|

|  |  |
|--|--|
| <b><u>Protokollführer:</u></b>           | Kämmerer Endris Matthias                           |
| <b><u>Verwaltung:</u></b>                | BAL Guckler Markus                                 |
| <b><u>Sachverständiger zu TOP 7:</u></b> | H. Kaumaier, Erdgas Schwaben<br>(Energie Schwaben) |
| <b><u>Sachverständiger zu TOP 3:</u></b> | H. Wolpert, Kling Consult                          |
| <b><u>Sachverständige zu TOP 4:</u></b>  | Frau Maurer, Kling Consult                         |
| <b><u>Sachverständiger zu TOP 8:</u></b> | H. Guggemos, pdrei-Anwälte                         |

# Öffentlicher Teil

## der 24. Marktgemeinderatssitzung vom 27.06.2022

### **TOP 1: Genehmigung der Niederschriften über die Sitzungen des Marktgemeinderates vom 26.04.2022 und 17.05.2022**

Gegen die Sitzungsniederschriften wurden keine Einwendungen erhoben.

### **TOP 2: Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung**

#### **Marktgemeinderat vom 26.04.2022:**

##### a) RLT-Anlagen Schulen

Für die Grundschule war ursprünglich die Beschaffung von 16 RLT-Anlagen geplant und aufgrund der hohen Kosten wurde ein neuer Förderantrag gestellt. Da der Förderbescheid nicht einging, wurde der Auftrag für 15 Geräte erteilt und an die Fa. Seidler, Günzburg, zum Angebotspreis von brutto 344.785,84 € vergeben. Inzwischen ging der neue Förderbescheid ein und das zusätzliche Gerät wird beschafft.

Für die Mittelschule sollten 15 Geräte beschafft werden. Die Anzahl wurde wegen den Kosten auf 10 Geräte reduziert. Der Auftrag wurde an die Fa. Schuster zum Angebotspreis von brutto 274.758,02 € vergeben. Doch auch hier ging inzwischen der neue Förderbescheid ein und die weiteren Geräte werden beschafft.

##### b) Anbau Kinderkrippe Johann Breher

Der Auftrag für die Außenanlagen wurde an die Fa. Hubert Vottner, zum Angebotspreis von brutto 130.995,20 € vergeben.

#### **Marktgemeinderat vom 17.05.2022:**

##### a) Defibrillatoren

Es wurde ein Auftrag über 5 Defibrillatoren an die Fa. Medi-Pro GmbH, zum Angebotspreis von brutto 13.000 € vergeben.

##### b) Neubau Sporthalle

Es wurden Nachträge für Metaldach/Metallfassade und Spenglerarbeiten in Höhe von brutto 15.605,79 € und 6.206,61 € an die Fa. Werder vergeben.

Weitere Bekanntgaben standen nicht an.

### **TOP 3: Bebauungsplan „Betriebserweiterung Ludo Packt – 2. Änderung“**

#### **a) Abwägung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung**

## **b) Satzungsbeschluss**

Vorinformationen: Beschlussvorschläge v. 01.06.2022 sowie Bebauungsplan v. Kling Consult

### **a) Abwägung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Sachverhalt:

Die Stellungnahmen und Beschlussvorschläge wurden mit der Sitzungsladung verteilt. Über die Stellungnahmen wird einzeln Beschluss gefasst. Der Vorsitzende übergab das Wort dann an Herrn Wolpert von Kling Consult, der die Stellungnahmen und Beschlussvorschläge erläuterte. Aufgrund des beschleunigten Verfahrens wurden sechs Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt, von denen fünf eine Stellungnahme abgaben, wobei ein Träger öffentlicher Belange keine Anregungen äußerte.

Die weiteren Stellungnahmen sind dieser Niederschrift als Anlage 1 beigefügt.

Die Beschlüsse wurden wie folgt gefasst:

#### **IHK Schwaben, Augsburg, Schreiben vom 12. Mai 2022**

Die IHK Schwaben begrüßt das Aufstellungsverfahren des o. g. Bebauungsplanes. Die Anpassung der erlaubten Gebäudehöhe ermöglicht der Firma Ludofact eine optimalere Ausnutzung des Gewerbegrundstücks und damit einen effizienten Umgang mit der zur Verfügung stehenden Fläche. Die angedachten Planungen entsprechen somit gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB den Belangen der Wirtschaft und tragen zum Erhalt, zur Sicherung sowie Schaffung von Arbeitsplätzen bei. Aus Sicht der IHK Schwaben ergeben sich daher aufgrund der vorliegenden baulichen Strukturen und wirtschaftlichen Gegebenheiten keine Bedenken bei der Durchführung des Vorhabens.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 17:0

#### **Landratsamt Günzburg, Schreiben vom 23. Mai 2022**

#### **Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan:**

Beschluss:

Es wird zu Kenntnis genommen, dass die vorliegende zweite Bebauungsplanänderung als aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt anzusehen ist. Die Verfahrensvermerke werden korrigiert, der Absatz „Genehmigung“ wird gestrichen, da vorliegend nicht relevant.

Abstimmungsergebnis: 17:0

#### **Ortsplanung/Städtebau/Gestaltung/Sonstiges:**

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes aus ortsplanerischer Sicht befürwortet wird.

Das Höhen Bezugssystem in der Festsetzung wird analog zur Begründung auf mNHN angepasst. Damit entspricht die Festsetzung dem mittlerweile geltenden amtlichen Höhen Bezugssystem.

Die Bezeichnung des Bebauungsplanes wird gemäß der Anregung des Landratsamtes geändert in 2. Änderung „Betriebserweiterung Ludo Packt“ und entspricht damit der Systematik der 1. Änderung. Entsprechende Anpassungen werden auf der Planzeichnung und Begründung vorgenommen. Damit ist dokumentiert, dass es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan wie auch der 1. Änderung um eine reine Änderung und keinen eigenständigen Bebauungsplan handelt.

Der Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes ist eindeutig definiert. Um die Lesbarkeit zu erhöhen, werden die Geltungsbereichsdarstellungen des Ursprungsbebauungsplanes sowie des ersten Änderungsbebauungsplanes, die sich teilweise überlagern, in einer grafisch anderen Form dargestellt.

Die Verfahrensvermerke werden entsprechend der gewählten Verfahrensart gemäß § 13a BauGB angepasst.

Abstimmungsergebnis: 17:0

### **Naturschutz und Landschaftspflege:**

#### **Beschluss:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass einer Erhöhung des Gebäudes im BA 2 durch den vorliegenden Änderungsbebauungsplan von bis zu drei Metern aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden kann und artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen der Storchpopulation nicht zu erwarten sind.

Das grünordnerische Konzept zur Einbindung des Firmengrundstückes in die Landschaft ist bereits im Ursprungsbebauungsplan abgestimmt und festgesetzt worden. Im Zuge des Bauantrages für den BA 2 erfolgen hierzu weitere Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde, zudem ist dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan beizustellen. Ein entsprechender Hinweis zur ggf. weiteren Ergänzung der Eingrünung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist im vorliegenden Änderungsbebauungsplan daher nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 17:0

### **Immissionsschutz:**

#### **Beschluss:**

Gegen die geplante 2. Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.

Abstimmungsergebnis: 17:0

### **Wasserrecht:**

#### **Beschluss:**

Aus Sicht der unteren Wasserrechtsbehörde werden gegen das Planungsvorhaben keine Einwände erhoben.

Abstimmungsergebnis: 17:0

### **Abwehrender Brandschutz:**

#### **Beschluss:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die im BA 2 vorgesehene Änderung der Gebäudehöhe auf 16 m für den abwehrenden Brandschutz nicht von Bedeutung ist und zum vorliegenden Änderungsbebauungsplans keine weiteren Maßnahmen seitens der Brandschutzdienststelle notwendig sind.

Abstimmungsergebnis: 17:0

### **Staatliches Bauamt Krumbach, Hochbau, Straßenbau, Schreiben vom 19. Mai 2022**

#### **Beschluss:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des staatlichen Bauamts Krumbach keine Einwände gegen den vorliegenden Änderungsbebauungsplan bestehen. Aufgrund der Entfernung zur nächstgelegenen Hauptverkehrsstraße sowie der gewerblichen Nutzung des Gebäudes als Hochregallager sind keine verkehrsbedingten Schallimmissionskonflikte zu erwarten.

Der Abwägungsbeschluss wird nach Abschluss des Verfahrens übermittelt, der rechtsgültige Bebauungsplan kann beim Markt Jettingen-Scheppach angefordert werden.

Abstimmungsergebnis: 17:0

### **Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Dienstort Krumbach, Schreiben vom 13. April 2022**

#### **Beschluss:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der vorliegende Änderungsbebauungsplan keine wasserwirtschaftlichen Belange berührt. Die Stellungnahme des WWA vom 10. Mai 2016 bezieht sich auf den Vorentwurf des Ursprungsbebauungsplanes und behandelte die Thematik Niederschlagswasserbeseitigung im Zusammenhang mit der Sickerfähigkeit des Untergrundes. Im Ursprungsbebauungsplan wurden hierzu Einstauflächen als Sickerflächen dargestellt, die als naturnahe Kleinwässer erstellt werden und somit zugleich dem naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen. Mit dem vorliegenden Änderungsbebauungsplan wird an dieser Grundkonzeption der Niederschlagswasserbeseitigung nichts geändert.

Abstimmungsergebnis: 17:0

### **Zwei Schreiben aus der Öffentlichkeit gingen ebenfalls ein.**

#### **Einwender 1, Schreiben vom 17. Mai 2022**

#### **Beschluss:**

Das Baugesetzbuch sieht den § 13a für Bebauungspläne vor, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. Für den vorliegenden Änderungsbebauungsplan besteht über den Ursprungsbebauungsplan und dessen erste Änderung bereits Baurecht, vorliegend wird lediglich die Festsetzung zur zulässigen Gebäudehöhe angepasst. Damit wird den Anwendungsvorschriften des § 13a BauGB voll

entsprochen. Mit einer Größe des Plangebietes <20.000 m<sup>2</sup> ist auch kein Umweltbericht für den vorliegenden Änderungsbebauungsplan erforderlich, die untere Naturschutzbehörde hat in Hinblick auf die Bedeutung des Mindeltales als Storchenlebensraum keine naturschutzfachlichen/artenschutzrechtlichen Konflikte gesehen. Auch aus Sicht der Ortsplanung wird dem vorliegenden Änderungsbebauungsplan zugestimmt, da trotz einer Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe von 13 m auf 16 m ggü. den Bestandsgebäuden entlang der Hauptverkehrsstraße noch immer eine Höhenabstufung zum Mindetal hin vorhanden ist.

Der vorliegende Änderungsbebauungsplan wurde gemäß den Vorschriften des BauGB öffentlich ausgelegt. Die aus dieser öffentlichen Auslegung eingegangenen zwei Stellungnahmen werden ebenso wie die Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gewürdigt und beschlussmäßig behandelt.

Im Zuge der Gesamtplanung steht das Gebäude im BA 2 zur Realisierung an. Hier hat sich gezeigt, dass für die angedachte technische Ausstattung die bisher festgesetzte Gebäudehöhe nicht ausreichend ist. Dementsprechend wird die Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhe entsprechend angepasst, was auch dem flächensparenden Umgang mit Grund und Boden und damit einer Zielvorgabe der Landes-/Regionalplanung entspricht.

Die mit dem vorliegenden Änderungsbebauungsplan erfolgte Anpassung des unteren Bezugspunktes bezieht sich auf dessen Höherlegung um 35 cm. Der festgesetzte untere Bezugspunkt entspricht damit der Höhenlage der Bodenplatte des Lagergebäudes im bereits fertiggestellten BA 1 und dient damit dem konfliktfreien Verteilerverkehr zwischen den Gebäuden BA 1 und BA 2.

Durch die Erhöhung des unteren Bezugspunktes um 35 cm sowie die Erhöhung des zulässigen Gebäudes im BA 2 um max. 3 m ergibt sich ggü. dem bestehenden Baurecht ein Plus an Höhenentwicklung von max. 3,35 m. Dies ist von den zuständigen Fachbehörden im Rahmen der förmlichen Beteiligung grundsätzlich akzeptiert worden, zumal die im Osten des Plangebietes bereits vorhandenen gewerblichen Gebäude nach wie vor höher liegen.

Unter Würdigung dieses Sachverhalts kann eine erdrückende Wirkung ggü. der nächstgelegenen Wohnbebauung schon allein aufgrund der großen Entfernung von ca. 220 m ausgeschlossen werden, eine erdrückende Wirkung ggü. angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen oder einem Sportplatz kann wegen der dort fehlenden Eignung für Wohnzwecke per se nicht entstehen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Marktes Jettingen-Scheppach stellt für den Bereich nördlich des vorliegenden Änderungsbebauungsplanes Flächen für die Landwirtschaft dar. Eine Bebauung ist hier nicht vorgesehen, folglich ist auch der Aspekt „Verschattung von PV-Anlagen auf Dachflächen“ vorliegend dort nicht relevant. Auch eine Verschattung der nördlich angrenzenden Ackerflächen ist aufgrund der Entfernung des Gebäudekörpers zur nördlichen Grundstücksgrenze nicht zu erwarten.

Bereits im Ursprungsbebauungsplan wurden Schallemissionskontingente festgesetzt, die gewährleisten, dass an den schützenswerten Immissionsorten in der Nachbarschaft die zulässigen schalltechnischen Orientierungswerte eingehalten sind. Im Rahmen des Bauantrages für das Gebäude des BA 2 ist durch ein TA Lärmgutachten der Nachweis zu führen, dass die festgesetzten Emissionskontingente unter Berücksichtigung der vorgesehenen Betriebsabläufe eingehalten werden können. Das Lagergebäude des BA 2 bietet hier durch Erhöhung der örtlichen Lagerkapazitäten mit gleichzeitiger interner Verbindung zum Bestandsgebäude des BA 1 die Chance, zusätzliche Lkw-Fahrten zu reduzieren und Logistikabläufe innerhalb der zwei Lagergebäude abzuwickeln/zu optimieren. Für den vorliegenden Änderungsbebauungsplan ergibt sich hinsichtlich des Schallimmissionsschutzes kein Änderungsbedarf ggü. den bestehenden Festsetzungen.

Mit der Umsetzung der bereits im Ursprungsbebauungsplan baurechtlich ermöglichten Gesamtplanung werden zudem die gewerblichen Aktivitäten der Firma Ludo Packt am Standort weiter gebündelt und Logistikabläufe optimiert. Damit einher geht eine Sicherung und Attraktivierung der bestehenden Arbeitsplätze.

Unter Würdigung der vorgenannten Aspekte liegen keine Erkenntnisse darüber vor, dass öffentliche Belange durch den vorliegenden Änderungsbebauungsplan massiv beeinträchtigt werden und die städtebauliche Planung in der Folge abzulehnen wäre. Den Anregungen des Einwenders wird aus den vorgenannten Gründen nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis: 15:2

#### **Einwender 2, Schreiben vom 16. Mai 2022:**

##### Beschluss:

Zur Verankerung von Energie- und Umweltaspekten wird festgesetzt, dass die Energieversorgung des Gebäudes im BA 2 zu 65 % aus regenerativen Energiequellen stammen muss und auf dem Dach eine PV-Anlage zu installieren ist. Es handelt sich um eine redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes, da die Vorgaben zur regenerativen Energiegewinnung in der aktuell laufenden Bauplanung für das Gebäude im BA 2 bereits umgesetzt ist.

Abstimmungsergebnis: 16:1

#### **b) Satzungsbeschluss**

##### Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Jettingen-Scheppach beschließt den Bebauungsplan „Betriebserweiterung Ludo Pakt – 2. Änderung“ (Stand der Planunterlagen: 27. Juni 2022) mit der Maßgabe, dass Kling Consult die erforderlichen redaktionellen Ergänzungen in den Bebauungsplan einarbeitet.

Abstimmungsergebnis: 17:0

#### **TOP 4: Raumanalyse PV-Anlagen; Abstimmung Standortkriterien sowie deren Gewichtung**

Vorinformation: Raumanalyseplan u. Zeichenerklärung

##### Sachverhalt:

Das Ergebnis der bisherigen Tätigkeit des Büros Kling Consult wurde bereits mit der Sitzungsladung verteilt. Der Plan wurde aus dem Flächennutzungsplan und bisher ohne Vorortbesichtigung entwickelt. Sodann erteilte der Vorsitzende Frau Maurer vom Büro Kling Consult das Wort.

Frau Maurer erinnerte an das bisherige Verfahren und machte deutlich, dass nun die Bewertung des Untersuchungsraums vorgenommen wurde. Die Bewertung erfolgte anhand von unterschiedlicher Gewichtung der unterschiedlichen Restriktionsflächen. Aus dieser können nun wiederum Gunsträume festgelegt werden. Hierfür wird Kling Consult die geeigneten Flächen vor Ort bewerten und Kriterien wie Nähe zu Verkehrsstrecken, Altlasten usw. einfließen lassen. Anschließend erfolgt die Abstimmung mit dem Marktgemeinderat, wo dieser noch Änderungen vornehmen kann.

##### Diskussion:

Vor allem die sehr gut geeigneten Flächen behindern die bauliche Entwicklung des Marktes, da sie häufig an Ortsrandlage angesiedelt sind. Daneben wurden auch Flächen wie die ehemalige Deponie Freihalden ausgeschlossen, die nach Ansicht des Rates durchaus für eine PV-Nutzung geeignet wären. Im Gegenzug sollten insbesondere hochwertige Ackerflächen außen vor bleiben, um diese der Landwirtschaft vorzubehalten. Es wurde darauf hingewiesen, dass die fertiggestellte Analyse später eingehalten werden sollte.

Die Raumanalyse PV-Freiflächenanlage liegt als Anlage 3 der Niederschrift bei.

Der Marktgemeinderat nahm die Informationen zur Kenntnis.

**TOP 5: Neufassung der Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter (Reinigungs- und Sicherungsverordnung – RSVO)**

Vorinformationen: Sitzungsvorlage v. 08.06.2022, 1. Entwurf der Verordnung, Gegenüberstellung  
Satzung 2009/Mustersatzung BayGT

Sachverhalt:

Die bereits seit 2009 rechtskräftige Verordnung soll neu erlassen werden, da sich durch diverse Rechtsprechungen einige Änderungen ergeben haben. Die Verordnung im Entwurf, sowie eine Gegenüberstellung der neuen und alten Regelungen wurden mit der Sitzungsladung verteilt.

Diskussion:

Auf Nachfrage erklärte der Kämmerer, dass das Müllablagern auf dem Gehweg gesetzlich verboten und strafbar ist. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass die Verordnung solche Fälle regeln muss. Es wurde auch über die Sinnhaftigkeit der Schaffung von Gehbahnen im Winter entlang von Straßen ohne Gehwege diskutiert. Der Kämmerer machte klar, dass eine solche Regelung schon aus haftungsrechtlichen Gründen erforderlich ist.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die als Anlage 2 dieser Niederschrift beigefügte Neufassung der Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter (RSVO).

Abstimmungsergebnis: 16:1

**TOP 6: Sonstiges**

Der Vorsitzende gab keine Informationen mehr.

**Außerhalb der Tagesordnung wurden folgende Anregungen vorgebracht:**



a) Bäume und Steine Messerschmittstraße

Der Vorsitzende erklärte auf Nachfrage, dass sich der Bauhof schnellstmöglich um die Angelegenheit kümmern wird.

b) Baumfällungen und Ersatzpflanzungen Erlenbachstraße

Der Vorsitzende erklärte, dass Ersatzpflanzungen vorgenommen werden und dies dem Gremium auch bereits bekanntgegeben wurde.

c) Bäume Outlet

Die Bäume auf dem Parkplatz befinden sich im Eigentum der Outlets. Ein Einwirken ist daher nicht möglich. Der Schnitt wird von der Eigentümerin als richtig angesehen.

d) Bürgerversammlung

Der Vorsitzende erklärte, dass nach der Sommerpause Bürgerversammlungen in den Ortsteilen (wenn möglich) stattfinden werden.

e) Rieder Bach

Der Rieder Bach ist im Bereich der Espachstraße stark bewachsen und muss gereinigt werden. Der Vorsitzende sagte dies ab Herbst zu.

f) Urnenbestattung unter Bäumen

Auf Nachfrage erklärte der Vorsitzende, dass die Anregung überprüft wird, ob auf den Friedhöfen geeignete Flächen zur Verfügung stehen.

g) Beschädigungen Karl-Schmid-Straße

Bei Straßenarbeiten der LEW wurde die Straße beschädigt. Der Bauhof sollte sich dies ansehen und sich darum kümmern. Der Vorsitzende sagte dies zu.

Böhm  
1. Bürgermeister

Endris  
Protokollführer