



## Marktgemeinderat

Niederschrift über die 36. öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates

am Montag, 26.06.2023 im Sitzungssaal des Rathauses Jettingen-Scheppach.

<b>Beginn:</b> 19:00 Uhr		<b>Ende:</b> 22:40 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>		
Beißbarth	Philipp	
Botzenhart	Rita	
Fischer	Jonas	
Heinle	Paul	
Kraus	Markus	
Kuhn	Elmar	(ab TOP 2 a, 19:15 Uhr)
Lippig	Maren	
Schmucker	Markus	
Selzle	Hans	
Singer	Josef	
Söll	Helmut	
Spatz	Andreas	
Stiefel	Cornelia	
Weng	Christian	

<b><u>Entschuldigt:</u></b> MGR e Feuchtmayr Helmut, Löchle Holger, Schmid Christoph und Strobl Raimund	<b><u>Abwesend ohne Entschuldigung:</u></b>
---	---

<b><u>Protokollführer:</u></b>	Kämmerer Endris Matthias
<b><u>Verwaltung:</u></b>	--
<b><u>Sachverständiger zu TOP 2 und 3:</u></b>	H. Frey (Kling Consult)
<b><u>Sachverständiger zu TOP 5:</u></b>	H. Wolpert (Kling Consult)

# Öffentlicher Teil

## der 36. Marktgemeinderatssitzung vom 26.06.2023

Der Vorsitzende begrüßte die anwesenden Marktgemeinderatsmitglieder und stellte fest, dass diese ordnungsgemäß geladen wurden. Anschließend stellte er die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

### **TOP 1: Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 16.05.2023**

Gegen die Sitzungsniederschrift wurden keine Einwendungen erhoben.

### **TOP 2: Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet AL-KO West“**

- a) Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und den Anregungen von Bürgern aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung bzw. zur frühzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie Vorstellung des geänderten Planentwurfes**
- b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Vorinformationen: Begründung mit Umweltbericht, Planzeichnung,  
Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen v. 20.06.2023

- a) Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und den Anregungen von Bürgern aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung bzw. zur frühzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie Vorstellung des geänderten Planentwurfes**

#### Sachverhalt:

Das Verfahren zur Änderung des FNP wurde bereits im Jahr 2018 mit Aufstellungsbeschluss begonnen. Die Auslegung erfolgte vom 20.05.2019 bis 24.06.2019. Anschließend wurde das Verfahren nicht mehr fortgeführt, soll jetzt aber wieder aufgenommen werden. In diesem Zusammenhang fand bereits eine Vorstellung im Gremium statt, wobei damals die Verlegung des Pendlerparkplatzes miteingeplant war. Der Pendlerparkplatz soll nun jedoch nicht verlegt werden, weshalb die ursprüngliche Planung aus 2019 fortgeführt werden kann.

Der Vorsitzende erteilte das Wort dann Herrn Frey vom Büro Kling Consult, der den Sachstand nochmals kurz anhand einer Präsentation darstellte. Die Unterlagen zur Abwägung gingen den Marktgemeinderatsmitgliedern mit der Sitzungsladung zu. Derzeit ist die Fläche im FNP als „Sondernutzung Parken“ ausgewiesen, soll künftig aber Gewerbegebiet werden. Die detaillierten Festsetzungen sind im Bebauungsplan zu regeln.

#### Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, über die Stellungnahmen im Gesamten abzustimmen.  
Abstimmungsergebnis: 16:0

Anschließend trug Herr Frey die einzelnen Stellungnahmen und die zugehörigen Beschlussvorschläge vor. Dabei wurde nach der Entwässerung des Grundstücks gefragt. Der Vorsitzende informierte, dass das Grundstück selbst noch nicht an die Entwässerung und Wasserversorgung angeschlossen ist, da kein Schmutzwasser anfällt (Parkplatz) und das Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert wird. Die künftige Anbindung erfolgt im Trennsystem. Das Niederschlagswasser wird in das Regenrückhaltebecken westlich Eurorastpark geleitet, während das Schmutzwasser zur Kläranlage geführt wird.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis von den eingegangenen Stellungnahmen und beschließt diese wie vorgeschlagen.

Abstimmungsergebnis: 17:0

#### **b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Beschluss:

Der Marktgemeinderat billigt den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet

AL-KO West“ in der Fassung vom 26.06.2023 mit der Maßgabe, dass die erforderlichen Änderungen und Ergänzungen in die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung eingearbeitet werden.

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet AL-KO West“ in der Fassung vom 26.06.2023 wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Zeitraum eines Monats öffentlich ausgelegt.

Gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Abstimmungsergebnis: 17:0

#### **TOP 3: Bebauungsplan „Gewerbegebiet AL-KO West“**

- a) Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und den Anregungen von Bürgern aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung bzw. zur frühzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1**

**BauGB**

**sowie Vorstellung des geänderten Planentwurfes**

- b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Vorinformationen: Begründung mit Umweltbericht, Planzeichnung, Textliche Festsetzungen  
Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen v. 20.06.2023

- a) Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und den Anregungen von Bürgern aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung bzw. zur frühzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie Vorstellung des geänderten Planentwurfes**

Sachverhalt:

Zu diesem Tagesordnungspunkt übergab der Vorsitzende das Wort erneut an Herrn Frey von Kling Consult. Herr Frey stellte den Status quo fest und informierte über die geplanten Festsetzungen. Diese orientieren sich allesamt an den Festsetzungen der Umgebungsbebauung. Der Wegfall der Firmenparkplätze für AL-KO und die Schaffung neuer Parkplätze ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern muss vielmehr im Rahmen der Baugenehmigung geklärt werden. Jedenfalls müssen die Parkplätze auch künftig auf dem betreffenden Grundstück selbst nachgewiesen werden.

Anschließend trug Herr Frey die einzelnen Stellungnahmen und die zugehörigen Beschlussvorschläge vor. Dabei wurde nach der erforderlichen Ausgleichsfläche gefragt. Diese wird auf dem Grundstück Flur-Nr. 2291, Gem. Jettingen (Eigentum Markt Jettingen-Scheppach) mit 2.300 qm geschaffen. Es bedarf hierfür eines notariellen Vertrages und es wird eine Entschädigung fällig. Darüber hinaus werden die Kosten für Pflege usw. anteilig umgelegt. Es wurde auch die geringe Anzahl an zu pflanzenden Bäumen (pro 800 qm ein Baum) bemängelt. Herr Frey informierte, dass dieser Vorschlag veränderbar ist, aber auch eine Eingrünung am Rand des Geltungsbereichs o. ä. festgesetzt werden kann. Das Gremium war sich einig, dass je 600 qm ein Baum gepflanzt werden soll.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis von den eingegangenen Stellungnahmen und beschließt diese wie vorgeschlagen, mit der Maßgabe, dass je 600 qm ein Baum zu pflanzen ist.  
Abstimmungsergebnis: 17:0

**b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Beschluss:

Der Marktgemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet AL-KO West“ in der Fassung vom 26.06.2023 mit der Maßgabe, dass die erforderlichen Änderungen und Ergänzungen in den Bebauungsplan und die Begründung eingearbeitet werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet AL-KO West“ in der Fassung vom 26.06.2023 wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Zeitraum eines Monats öffentlich ausgelegt. Gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.  
Abstimmungsergebnis: 17:0

**TOP 4: Regionalverband Donau-Iller;**

**Teilfortschreibung Windenergie des Regionalplans Donau-Iller;**

**Stellungnahme des Marktes Jettingen-Scheppach zur informellen Anhörung**

Vorinformationen: Schreiben Regionalverband vom 15.05.2023, Erläuterungen Ausschlusskriterien

und Suchraumkarten, 2 Pläne

Sachverhalt:

Der Vorsitzende erinnerte an das zum 01.02.2023 in Kraft getretene Wind-an-Land-Gesetz, in dem für Bayern und Baden-Württemberg geregelt ist, dass bis 2027 landesweit 1,1 % der Fläche für Windenergie zur Verfügung zu stellen sind. Bis 2032 erhöht sich diese Quote auf 1,8 %. Der Regionalverband Donau-Iller hat auf seiner Verbandsversammlung im Dezember 2022 die Fortschreibung des Kapitels Windenergie im Regionalplan beschlossen. Demnach sollen möglichst schon bis Ende 2025 min. 1,8 % der Regionsfläche, das entspricht ca. 100 km<sup>2</sup>, als Vorranggebiete zur Nutzung der Windkraft ausgewiesen werden.

Der Vorsitzende zeigte dann anhand einer Präsentation die Teilfortschreibung und deren Hintergründe auf. Sollten die vorgenannten Ziele nicht erreicht werden, so droht die bauplanungsrechtliche Privilegierung sämtlicher Windkraftanlagen, wodurch dem Markt bei Bau und Planung die Hände gebunden wären. Erreicht man die Ziele dagegen, so kann der Bau auf bestimmte Gebiete (sog. Vorranggebiete) beschränkt werden.

Eine erste Planung des Regionalverbands ergab, dass ca. 87 % der Verbandsfläche für den Bau und Betrieb von Windkraftanlagen nicht geeignet sind. Demnach müssen die Anlagen auf den verbleibenden 13 % Restfläche errichtet werden.

Der Markt Jettingen-Scheppach hat bereits seit Jahren eine Konzentrationsfläche für Windkraft mit einer Größe von 275 ha ausgewiesen, das sind 5,08 % der gesamten Gemeindefläche. Damit übersteigt diese bereits jetzt schon die vorgegebene Quote, so dass der Vorsitzende vorschlägt, sich auf diese Vorrangflächen zu berufen und keine weiteren Flächen für Windkraft in Aussicht zu stellen. Insbesondere soll das Mindeltal unbedingt von einer Bebauung freibleiben.

#### Diskussion:

Es wurde angeregt, die Fläche dennoch zu vergrößern, umso mehr Möglichkeiten für Windkraft zu schaffen. Der Vorsitzende erinnerte jedoch an die Freiflächen-PV-Anlagen, die parallel ebenfalls gebaut werden sollen und weitere Flächen beanspruchen.

#### Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt auf das bestehende Vorranggebiet zu verweisen und keine weiteren Flächen in Aussicht zu stellen. Das Mindeltal ist von einer Bebauung mit Windkraftanlagen unbedingt freizuhalten.

Abstimmungsergebnis: 15:2

### **TOP 5: Raumanalyse PV-Freiflächenanlagen; Festlegung der Flächen und Bestimmungen für die Eignungsbereiche**

#### Sachverhalt:

Der Vorsitzende informierte, dass die Raumanalyse inzwischen von Kling Consult erstellt wurde. Sie umfasst sämtliche Eignungsbereiche im Marktgebiet, wobei Flächen innerhalb eines Streifens von jeweils 200 m entlang der Autobahn und der Bahnstrecke ohnehin privilegiert sind. Dort ist die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen also ohne Bebauungsplan möglich. In den

weiteren Bereichen der Analyse hat der Markt stets die Planungshoheit. Der Vorsitzende übergab das Wort dann an Herrn Wolpert von Kling Consult. Dieser stellte die Ergebnisse, die bereits im nichtöffentlichen Teil der Sitzung im Mai vorgestellt wurden, nochmals vor. Insgesamt weist die Analyse eine Eignungsfläche im Markt von ca. 234 ha aus. Aus Erfahrungswerten heraus, sollten zwischen 60 ha und 100 ha für Freiflächen-PV-Anlagen zur Verfügung gestellt werden.

#### Diskussion:

Nachdem die Raumanalyse rechtlich nicht bindend ist, hat der Markt noch immer die Möglichkeit Einzelfallentscheidungen zu treffen. Die Analyse muss aber eine interne Richtlinie darstellen, an die sich das Gremium halten sollte. Die vorrangig geeigneten Flächen befinden sich nördlich und südlich der A8, südlich der Verbindungsstraße Jettingen-Freihalden, südlich, nördlich und nordöstlich von Freihalden und westlich von Schönenberg. Gerade die „Umzingelung“ von Freihalden sieht der Vorsitzende skeptisch, weshalb er vorschlägt, die Flächen nördlich und südlich von Freihalden zu streichen. Es verbleibt dann noch immer eine Fläche von insgesamt 160 ha, die für PV-Anlagen geeignet ist.

Der Vorsitzende schlug zudem – mit Verweis auf die Windkraft – vor, im unteren Bereich der vorgeschlagenen Flächen (also bei ca. 60 ha) zu bleiben. Von anderer Seite wurde eingeworfen, dass die Auswahlflächen zu gering sind und daher keine Streichung der Flächen in Freihalden erfolgen sollte. Diese sollen für Interessenten bestehen bleiben, denn eine Nutzung für PV-Anlagen kommt ohnehin nur mit Bauleitplanung und nur zustande, wenn die Eigentümer dies auch möchten. Es wurde entgegengehalten, dass die PV-Module inzwischen kontinuierlich leistungsfähiger werden und daher wohl auch in Zukunft eine geringere Fläche ausreichen kann. Größtenteils Einigung besteht darin, dass keine prozentuale Grenze in den einzelnen Eignungsbereichen festgelegt werden soll, um so flexibel zu bleiben.

Da sich das Gremium uneinig war, ob die Flächen nördlich und südlich von Freihalden gestrichen werden sollten, schlug Herr Wolpert einen Kompromiss vor. Es werden alle Flächen berücksichtigt, wobei sobald die erste Bebauung in einer der Flächen um Freihalden erfolgt, die anderen beiden Flächen vorerst gesperrt werden. Der Vorsitzende schlug dennoch die Streichung der nördlich und südlich gelegenen Flächen vor.

#### Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Eignungsflächen nördlich und südlich von Freihalden zu streichen. Abstimmungsergebnis: 8:9

#### Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Fläche nördlich von Freihalden zu teilen und den östlichen Bereich beizubehalten. Wenn dann mit der ersten Bebauung begonnen wird, werden die weiteren Bereiche um Freihalden vorerst für eine Bebauung gesperrt.

Abstimmungsergebnis: 16:1

#### Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Eignungsflächen nördlich und südlich der Autobahn, südlich der Verbindungsstraße Jettingen-Freihalden und westlich von Schönenberg vollständig beizubehalten.

Abstimmungsergebnis: 15:2

### **TOP 6: Sonstiges**

Es wurden keine Aussagen mehr getätigt.

### **Außerhalb der Tagesordnung wurden folgende Wortmeldungen eingebracht:**

#### **a) Informationen Baumfällungen**

Es wurde angeregt, künftig mehr Informationen bei Baumfällungen an die Ratsmitglieder zu geben. Im konkreten Fall der gefälltten Linde im Unteren Angerweg war dies aufgrund Gefahr im Verzug aber nicht möglich.

#### **b) Grundschule unter TOP 15 Schulen in Deutschland**

Es wurde darauf hingewiesen, dass die Grundschule eine der besten 15 Schulen in Deutschland ist. Dafür wurde dem Rektor gratuliert.

#### **c) Sanierung Mittelschule**

Bereits seit geraumer Zeit steht eine Sanierung der Mittelschule im Raum. Es wurde angeregt, dass die Verwaltung hierfür ein Konzept erarbeiten soll.

#### **d) Förderung für eine kommunale Wärmeplanung**

Es wurde angeregt, einen Förderantrag für die Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung zu stellen. Kommunen unter 10.000 EW können dies freiwillig tun und der Markt sollte hier tätig werden. Auf der nächsten Marktgemeinderatssitzung soll eine weitergehende Information erfolgen.

Böhm  
1. Bürgermeister

Endris  
Protokollführer