

8. Sitzung des Gemeinderates Gerolsbach am 17. Oktober 2017

In **öffentlicher** Sitzung:

Um 19.00 Uhr fand bereits eine Ortsbesichtigung der neuen Kinderkrippe im Gebäude des KiGa Villa Kunterbunt statt.

71. Genehmigung der Niederschrift für die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 19.09.2017, TOP 62. bis 70.

Seitens des Gemeinderates bestehen gegen die o.g. Niederschrift keine Einwendungen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

Gemeinderäte insgesamt:	17		14
Entschuldigte Gemeinderäte:	3	Schwertfirm Gerti, Höpp Alfred, Kneißl Johann	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	14		
Nein-Stimmen:	0		

72. Straßen und Wegerecht

a) Einleitung eines Einziehungsverfahrens für den nichtausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweg „Brandst Weg“ Flurnummer 971/7 Gemarkung Gerolsbach (Teilstück)

Der o.g. öffentlich gewidmete Feld- und Waldweg aus dem Jahr 1963 hat in einem Teilstück (Flurnummer (FINr.) 971/7 Gemarkung Gerolsbach) jegliche Verkehrsbedeutung verloren, eine Erkennung in der Natur ist nicht mehr vorhanden. Vielmehr ist dieser Weg bereits mit seiner Umgebung verschmolzen.



Aufgrund dessen soll ein sogenanntes Einziehungsverfahren nach Art. 8 Bayerisches Straßen und Wegegesetz (BayStrWG) für das Teilstück eingeleitet werden.

Die zur Einziehung vorgesehene Strecke beginnt an der nordöstlichen Seite Grundstück mit der FINr. 971/7 Gemarkung Gerolsbach und endet an der südwestlichen Seite des Grundstücks mit der FINr. 971/7 Gemarkung Gerolsbach (*Länge ca. 500m*). In diesem Bereich hat der Weg seine Verkehrsbedeutung verloren. Aus dem tatsächlichen Zustand der Wegefläche ist erkennbar, dass eine Benutzung durch die Allgemeinheit regelmäßig nicht mehr erfolgt.

Die Erreichbarkeit der anliegenden Grundstücke ist über den öffentlichen Weg mit der FINr. 978/2 Gemarkung Gerolsbach gewährleistet.

Eine Einziehung ist gemäß Art. 8 Abs. 2 BayStrWG 3 Monate vorher ortsüblich bekannt zu machen. Die Einziehung kann erst nach Ablauf dieser Frist rechtswirksam verfügt werden. Während der Bekanntmachungsfrist können Einwendungen dagegen vorgebracht werden.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt das Verfahren zur Einziehung des öffentlichen Feld- und Waldweges „Brandst Weg“ Flurnummer 971/7 Gemarkung Gerolsbach (Teilstück) einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 12 : 2

Gemeinderäte insgesamt:	17		14
Entschuldigte Gemeinderäte:	3	Schwertfirm Gerti, Höpp Alfred, Kneißl Johann	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	12		
Nein-Stimmen:	2	Maurer Stefan, Schütz-Finkenzeller Annette	

b) Einleitung eines Einziehungsverfahrens für den nichtausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweg „Finkenzell über Kreuzung Felbern nach Hilm“ Flurnummer 971/3 Gemarkung Gerolsbach (Teilstück)

Der o.g. öffentlich gewidmete Feld- und Waldweg aus dem Jahr 1963 hat in einem Teilstück (Flurnummer (FINr.) 971/3 Gemarkung Gerolsbach) jegliche Verkehrsbedeutung verloren.



Der Weg dient als Zufahrt zu dem in TOP 72 a) behandelten „Brandst Weg“ der tatsächlich jede Verkehrsbedeutung verloren hat und schließt an eine private Zufahrt zum Anwesen Hilm an. Dieses Anwesen ist bereits über eine weitere private Zufahrt (Richtung Felbern) erschlossen.

Aufgrund dessen soll ein sogenanntes Einziehungsverfahren nach Art. 8 Bayerisches Straßen und Wegegesetz (BayStrWG) für das Teilstück eingeleitet werden.

Die zur Einziehung vorgesehene Strecke beginnt an der nordöstlichen Seite des Grundstücks mit der FINr. 971/3 Gemarkung Gerolsbach und endet an der südwestlichen Seite des Grundstücks mit der FINr. 971/3 Gemarkung Gerolsbach (*Länge ca. 360m*). In diesem Bereich hat der Weg seine Verkehrsbedeutung verloren. Eine Benutzung durch die Allgemeinheit erfolgt nicht mehr regelmäßig. Wie bereits erwähnt grenzt dieser Weg noch an eine private Zufahrt an.

Die Erreichbarkeit des anliegenden Grundstücks ist über den öffentlichen Weg mit der FINr. 1010/4 Gemarkung Gerolsbach gewährleistet.

Eine Einziehung ist gemäß Art. 8 Abs. 2 BayStrWG 3 Monate vorher ortsüblich bekannt zu machen. Die Einziehung kann erst nach Ablauf dieser Frist rechtswirksam verfügt werden. Während der Bekanntmachungsfrist können Einwendungen dagegen vorgebracht werden.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt das Verfahren zur Einziehung des öffentlichen Feld- und Waldweges „Finkenzell über Kreuzung Felbern nach Hilm“ Flurnummer 971/3 Gemarkung Gerolsbach (Teilstück) einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 12 : 2

Gemeinderäte insgesamt:	17		14
Entschuldigte Gemeinderäte:	3	Schwertfirm Gerti, Höpp Alfred, Kneißl Johann	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	12		
Nein-Stimmen:	2	Maurer Stefan, Schütz-Finkenzeller Annette	

73. Kinderbetreuung – Erweiterung der Kinderkrippe und Kindergarten (Villa Kunterbunt)**a) Nachtrag Außenanlagen – Firma Streng**

Nachtrag: 2.772,70 € (Brutto) vom 19.09.2017

Leistungen/Begründungen:

- Es wurde auf Anregung des Bauherrn in Teilbereichen Rollrasen verlegt
- Nach Rücksprache mit der KiGa-Leitung wurde als Trennung zwischen Kindergartenbereich und Kinderkrippe ein Stabgitterzaun inkl. Tor errichtet.
- Die Detailplanung der Spielgeräte erfolgte in Abstimmung mit der Krippenleitung nach der Erstellung des Außenanlagen LV. Als vorschriftsmäßiger Bodenbelag wurde daher nachträglich Sand gewählt. Unter dem Sand wurde ein Vlies verlegt.

Beschluss:

Dem begründeten Nachtragsangebot vom 19.09.2017 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

Gemeinderäte insgesamt:	17		14
Entschuldigte Gemeinderäte:	3	Schwertfirm Gerti, Höpp Alfred, Kneißl Johann	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	14		
Nein-Stimmen:	0		

b) Nachtrag Zimmerarbeiten – Firma Nischwitz e. K.

Nachtrag: 210,23 € (Brutto) vom 15.09.2017

Leistungen/Begründungen:

- Aus energetischen Gründen war ein Einbau einer Dämmeinlage (Isolierfilz) nötig
- Im Zuge der Bauarbeiten wurde der Anschluss der neuen Dachdeckung an die bestehende angepasst

Beschluss:

Dem begründeten Nachtragsangebot vom 15.09.2017 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

Gemeinderäte insgesamt:	17		14
Entschuldigte Gemeinderäte:	3	Schwertfirm Gerti, Höpp Alfred, Kneißl Johann	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	14		
Nein-Stimmen:	0		

c) Nachtrag Kücheneinrichtung – Firma Pulz GmbH

Nachtrag: 1.494,38€ (Brutto) vom 29.08.2017

Leistungen/Begründungen:

- Die Dunstabzugshaubenverblendung wurde bis zur Decke aufgesetzt
- Zubehör (Bsp. Bratpfannen, Backbleche, Gastronomiebehälter, Küchenschüsseln, Sprühpistole, etc.) wurden angeschafft

Beschluss:

Dem begründeten Nachtragsangebot vom 29.08.2017 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

Gemeinderäte insgesamt:	17		14
Entschuldigte Gemeinderäte:	3	Schwertfirm Gerti, Höpp Alfred, Kneißl Johann	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	14		
Nein-Stimmen:	0		

d) Nachtrag Malerarbeiten – Firma Göpfert

Nachtrag: 2.192,81 (Brutto) vom 10.08.2017

Leistungen/Begründungen:

- Bauseits wurde der gesamte Flurbereich außerhalb der Baustelle mit einem Erneuerungsanstrich versehen. Aufgrund der Raumhöhe (4,5 m) war hierfür ein zusätzliches Gerüst nötig und musste mehrfach auf- und abgebaut werden.
- In der Kinderkrippe wurde ein früherer kleiner Wasserschaden sichtbar. Um den Wasserschleier zu isolieren, wurde ein spezieller Anstrich mit Polymerisatharzfarbe erforderlich
- Im Gruppenraum der KiKri kommt ein farbiger Wandanstrich zur Ausführung, dieser war im LV nicht enthalten
- Für die Erneuerungsanstrich im Flurbereich mussten verschiedene Einbauteile, Türen, Handläufe etc. vollflächig abgeklebt werden

Beschluss:

Dem begründeten Nachtragsangebot vom 29.08.2017 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

Gemeinderäte insgesamt:	17		14
Entschuldigte Gemeinderäte:	3	Schwertfirm Gerti, Höpp Alfred, Kneißl Johann	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	14		
Nein-Stimmen:	0		

e) Nachtrag Trockenbauarbeiten – Firma Lindner AG

Nachtrag: 6.429,33 (Brutto) vom 11.08.2017

Leistungen/Begründungen:

- Gemäß den Anforderungen des techn. Brandschutznachweises ist für den Mehrzweckraum eine F30-Unterdecke erforderlich. Im LV war keine F30-Decke ausgeschrieben
- Zur Herstellung der Durchführung der Lüftungsanlage musste die Zischensparrungsdämmung in der Küchen ergänzt werden, sowie die Dampfsperre fachgerecht an den Bauteilen angeschlossen werden.
- In den Bestandplänen war nicht erkennbar wie die Verbindungsleitung der Elektrotechnik zw. Bestand und Neubau durch den vorhandenen Unterzug geführt werden konnte. Aus diesem Grund wurde bei Erstellung des LV keine GK-Abkofferung berücksichtigt
- Zur Anbringung der Garderobe im KiKr Flurbereich wurde eine durchgehende GK-Wand montiert
- Im Zuge der Baumaßnahmen musste die bestehende GK-Decke ergänzt werden.
- Zur Abtrennung des Baustellenbereichs wurde zwischen UG und EG eine Staubschutzwand inkl. Absturzsicherung errichtet
- Aufgrund der Lüftungsanlage und der notwendigen unterseitigen Zugänglichkeit wurde ein Randfries seitlich des Lüftungsgeräts erforderlich.

Beschluss:

Dem begründeten Nachtragsangebot vom 11.08.2017 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 1

Gemeinderäte insgesamt:	17		14
Entschuldigte Gemeinderäte:	3	Schwertfirm Gerti, Höpp Alfred, Kneißl Johann	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	13		
Nein-Stimmen:	1	Maurer Stefan	

f) Beauftragung Fliesenbodenreinigungsarbeiten

Aufgrund hartnäckiger Rückstände am Fliesenboden musste eine Reinigungsfirma beauftragt werden.

Kurzfristig konnte die Firma Markus Huth Hygieneberatung, Schrobenhausen für einen Angebotspreis über 333,20 €, Brutto beauftragt werden.

Beschluss:

Die Auftragsvergabe an die Firma Markus Huth Hygieneberatung, Schrobenhausen wird bestätigt

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

Gemeinderäte insgesamt:	17		14
Entschuldigte Gemeinderäte:	3	Schwertfirm Gerti, Höpp Alfred, Kneißl Johann	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	14		
Nein-Stimmen:	0		

74. Bauleitplanverfahren

- a) **18. Änderung des Flächennutzungsplanes Gerolsbach „Straßäcker III“; Behandlung der eingehenden Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; Feststellungsbeschluss**

Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

A. STELLUNGNAHMEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1. Landratsamt Pfaffenhofen

1.1 Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung, Stellungnahme vom 12.09.2017

Zusammenfassung

1. Die städtebauliche Erforderlichkeit ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB nachzuweisen. Die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung in den Siedlungsgebieten [...] sind dabei möglichst vorrangig zu nutzen (vgl. 3.2 (Z) LEP 2013).

Erläuterung:

Die Abwägung der Gemeinde wird zur Kenntnis genommen. Dabei wurde vom Gemeinderat am 21.06.2017 beschlossen, dass die Begründung in Bezug auf den Bedarf an Bauflächen ergänzt wird. Ergänzungen z. B. hinsichtlich der Nachfrage nach Gewerbegrundstücken fehlen aber

vollständig. Ergänzungen zum Wohnbedarf wurden nur in sehr allgemeiner Form erbracht. In diesem Zusammenhang wird daher explizit auf die Bedeutung dieser Angaben im Zusammenhang mit dem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 und 4 BauGB hingewiesen" Die Anregungen zur städtebaulichen Erforderlichkeit werden somit aufrechterhalten. Um unnötige Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Stellungnahme der Fachstelle vom 02.06.2017 verwiesen.

2. Auf eine gute Ein- und Durchgrünung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (2)). Darüber hinaus dient der Grünstreifen der Abschirmung von Immissionen (z. B. Staub, etc.) auf Flächen unterschiedlicher Nutzung (hier z. B. zwischen Arbeiten und Wohnen bzw. Verkehr; vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB).

Erläuterung:

Die Abwägung wird von der Fachstelle zur Kenntnis genommen. Die Anregungen zur Ein- und Durchgrünung werden insbesondere wegen des Trennungsgrundsatzes unterschiedlicher Nutzungsarten (vgl. § 50 BImSchG) aufrechterhalten. Um unnötige Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Stellungnahme der Fachstelle vom 02.06.2017 verwiesen.

Abwägung

Zu 1.

Bereits im Jahr 2003 wurde im Rahmen der 11. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Gerolsbach für den Bedarf an Gewerbeflächen die Grundlage für das angrenzende Gewerbegebiet geschaffen. Zur Deckung des Bedarfes an Wohnbauflächen wurden vorrangig im Nordwesten von Gerolsbach und in den Ortsteilen Singenbach und Aberzell Baugebiete entwickelt und weitgehend bebaut.

Das Verfahren zur Erweiterung des Baugebietes „Sonnleitenring“ ist eingeleitet. Das vorliegende Planungsgebiet dient vorrangig dem Bedarf an gewerblichen Siedlungsflächen.

Die insgesamt geplante gewerbliche Nettobaulandfläche von ca. 2,65 ha soll in Grundstücke von ca. 1.500 m² bis ca. 4.000 m² parzelliert werden. Für sämtliche Parzellen liegen konkrete Nachfragen vor.

Ebenso ist für die geplante Fläche für den Geschößwohnbau mit einer Größe von ca. 3.700 m² Nettobauland die Nachfrage vorhanden und eine kurzfristige Umsetzung durch Investoren vorgesehen.

Zu 2.

Die Eingrünung wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens konkret festgesetzt.

Beschluss:

Gem. oben genannter Abwägung ist eine Änderung der Planung nicht veranlasst. Die Begründung wird weiter ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 2

Gemeinderäte insgesamt:	17		14
Entschuldigte Gemeinderäte:	3	Schwertfirm Gerti, Höpp Alfred, Kneißl Johann	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	12		
Nein-Stimmen:	2	Maurer Stefan, Schütz-Finkenzeller Annette	

1.2 Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 23.08.2017

Auf die Stellungnahme des Immissionsschutzes vom 15.05.2017 wird verwiesen. Der Bebauungsplan Nr. 42 „Straßäcker III“ wird im Parallelverfahren aufgestellt. Im Rahmen der Bebauungsplanung werden durch eine schalltechnisch Untersuchung die Gewerbeflächen mit Emissionskontingenten belegt, um an den schützenswerten Bestandsbebauungen, sowie den geplanten Wohnbauflächen die Einhaltung der notwendigen Orientierungswerte gem. DIN 18005 zu gewährleisten.

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Einwände gegen die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gerolsbach.

1.3 Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 18.08.2017

Die Ausgleichsflächen sind von der Gemeinde nach Inkrafttreten des Bebauungsplans an das Ökoflächenkataster (ÖFK) des Landesamts für Umwelt zu melden. Der Meldebogen befindet sich auf der ÖFK Anmeldemaske.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge des Bebauungsplanverfahrens weiter zu beachten.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

Gemeinderäte insgesamt:	17		14
Entschuldigte Gemeinderäte:	3	Schwertfirm Gerti, Höpp Alfred, Kneißl Johann	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	14		
Nein-Stimmen:	0		

1.4 Gesundheitsamt, Stellungnahme vom 06.09.2017

Keine Einwände.

1.5 Untere Denkmalschutzbehörde, Stellungnahme vom 01.09.2017

Keine Einwände.

1.6 Untere Bodenschutzbehörde, Stellungnahme vom 22.08.2010

Zusammenfassung

Im Planbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gerolsbach sind nach derzeitiger Aktenlage keine Altlasten (Altablagerungen oder Altstandorte), schädlichen Bodenveränderungen bzw. entsprechende Verdachtsflächen bekannt.

Unser Hinweis in der Stellungnahme vom 31.05.2017, etwaige Bodenverunreinigungen, die bei Baumaßnahmen oder im Bauleitplanverfahren bekannt werden, dem Landratsamt Pfaffenhofen und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu melden, wurde zur Kenntnis

genommen (siehe beigelegter Auszug aus dem Gemeinderatsprotokoll vom 21.06.2017, Nr. 1.6).

1.7 Verkehr, ÖPNV, Stellungnahme vom 21.08.2017

Keine Einwände.

1.8 Besondere soziale Angelegenheiten, Stellungnahme v. 05.09.2017

Keine Einwände.

1.9 Behindertenbeauftragte, Stellungnahme vom 13.09.2017

Zusammenfassung

gemäß Art. 65 Abs. 1 BayBO und Art. 26 Abs. 1 BayVwVfG baten Sie mich als Behindertenbeauftragte des Landkreises Pfaffenhofen a. d. Ilm zu dem oben genannten Bauvorhaben Stellung, hinsichtlich der Barrierefreiheit, zu nehmen. Es wurden folgende Unterlagen per Mail vom 10.08..2017 übersandt:

Anschreiben, Satzungsentwurf, Begründung zur Planfassung, Umweltberichtsentswurf, Abwägungsbeschlüsse.

Ich verweise auf meine Stellungnahmen vom 23.05.2017, mit der Bitte um Beachtung. Meine Stellungnahmen stützen sich auf Art. 1, Art. 4 BayBGG (Barrierefreiheit) und Art. 10 Abs. 2 BayBGG (Herstellung von Barrierefreiheit in den Bereichen Bau und Verkehr), Art. 9 Abs. 1 Satz 5 BayStrWG (Straßenbaulast - behinderte Personen) sowie einschlägige DIN-Normen.

1.10 Kommunale Angelegenheiten, Stellungnahme vom 28.08.2017

Keine Einwände.

1.11 KUS, Stellungnahme vom 25.08.2017

Keine Einwände.

2. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt, Stellungnahme vom 09.08.2017

Zusammenfassung

auf Ebene der Flächennutzungsplanung gibt es keine Ergänzungen zu unserem Schreiben vom 31.05.2017, Az; 3-4622-PAGF-5548/2017.

Im Rahmen des parallel stattfindenden Bebauungsplanverfahrens für den Bebauungsplan Nr.22 „Strassäcker III“ ist die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes vorgesehen, auf dessen Basis voraussichtlich die wasserrechtliche Erlaubnis für die Niederschlagswasserbeseitigung angepasst werden muss. Wir bitten um frühzeitige Abstimmung der Unterlagen.

3. Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 13.09.2017

Zusammenfassung

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gab zuletzt mit Schreiben vom 18.05.2017 zu o.g. Vorhaben eine Stellungnahme ab. In unserem letzten Schreiben kamen wir zu dem Ergebnis, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.

Hinweise

Wir weisen darauf hin, dass in nachfolgenden Bebauungsplänen zu Gewerbegebieten durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist (vgl. Urteile des VGH vom 14.12.2016, AZ: 15 N 15.1201 und vom 28.02.2017, Az: 15 N 15.2042).

4. Staatliches Bauamt Ingolstadt, Stellungnahme vom 09.08.2017

Keine Einwände.

5. AWP, Stellungnahme vom 10.08.2017

Keine Einwände.

6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stellungnahme vom 21.08.2017

Keine Einwände.

7. Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern, Stellungnahme vom 09.08.2017

Keine Einwände.

8. IHK, Stellungnahme vom 09.08.2017

Keine Einwände

Allerdings ist die Realisierung des Allgemeinen Wohngebietes (WA) nach § 4 BauNVO aus immissionsschutzrechtlicher Sicht als problematisch anzusehen. Mit der Ausweisung direkt angrenzend an ein Gewerbegebiet (GE) wird dem Grundsatz der Funktionstrennung zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, zu wenig entsprochen. Wir sehen demzufolge in dem hier vorgelegten Planungskonzept ein immissionsschutzrechtliches Konfliktpotential. Die Praxis zeigt nämlich, dass durch die sogenannte "heranrückende Wohnbebauung" mitunter schwerwiegende immissionsschutzrechtliche Konflikte ausgelöst werden, die zu nicht unerheblichen Beeinträchtigungen für ortsansässige Betriebe führen können. Anstatt eines WA wäre im Plangebiet die Ausweisung eines Mischgebiets (MI) gemäß § 6 BauNVO vorstellbar, sofern dort auch eine ausgewogene Mischung aus land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen sowie Wohnnutzen realisiert werden kann.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde verwiesen (s. Pkt. 1.2). Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

Gemeinderäte insgesamt:	17		14
Entschuldigte Gemeinderäte:	3	Schwertfirm Gerti, Höpp Alfred, Kneißl Johann	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	14		
Nein-Stimmen:	0		

9. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Stellungnahme vom 20.09.2017

Keine Einwände.

10. Gemeinde Aresing, Stellungnahme vom 19.09.2017

Keine Einwände.

11. Gemeinde Scheyern, Stellungnahme vom 22.09.2017

Keine Einwände.

12. Gemeinde Hilgertshausen-Tander, Stellungnahme vom 18.08.2017

Keine Einwände.

13. Gemeinde Waidhofen, Stellungnahme vom 10.08.2017

Keine Einwände.

14. Markt Hohenwart, Stellungnahme vom 09.08.2017

Keine Einwände.

15. Gemeinde Schiltberg, Stellungnahme vom 09.08.2017

Keine Einwände.

16. Gemeinde Gachenbach, Stellungnahme vom 10.08.2017

Keine Einwände.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit lagen nicht vor.

B. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat Gerolsbach stellt gemäß § 5 Baugesetzbuch (BauGB) die von der Planungsgesellschaft WipflerPLAN, Pfaffenhofen a.d. Ilm, ausgearbeitete 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der dazugehörigen Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 17.10.2017 verbindlich fest.

Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechende Genehmigung einzuholen und diese dann öffentlich bekanntzugeben und wirksam werden zu lassen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 2

Gemeinderäte insgesamt:	17		14
Entschuldigte Gemeinderäte:	3	Schwertfirm Gerti, Höpp Alfred, Kneißl Johann	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	12		
Nein-Stimmen:	2	Maurer Stefan, Schütz-Finkenzeller Annette	

75. Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen, Parkplätzen, Grünanlagen und Kinderspielplätzen (Ausbaubeitragssatzung –ABS-)

Unterlagen wurden vorab per Mail 13.10.2017 versandt.

Nach Rücksprache mit dem Bayerischen Gemeindetag und der Rechtsaufsicht beim Landratsamt Pfaffenhofen wurde angeregt, die Straßenausbaubeitragssatzung in Anlehnung an die aktuelle Mustersatzung neu zu erlassen. *(Der betitelte TOP Änderung der Satzung ist nicht mehr angebracht, es handelt sich um einen Neuerlass der -ABS-)*

Die Ergänzungen bzw. Abweichungen von der Mustersatzung wurden im Entwurf entsprechend markiert.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Neuerlass der Satzung über die Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen, Parkplätzen, Grünanlagen und Kinderspielplätzen (Ausbaubeitragssatzung –ABS-) in der vorgelegten Fassung.

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft

Abstimmungsergebnis: 13 : 1

Gemeinderäte insgesamt:	17		14
Entschuldigte Gemeinderäte:	3	Schwertfirm Gerti, Höpp Alfred, Kneißl Johann	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	13		
Nein-Stimmen:	1	Maurer Stefan	

76. Bauanträge

- a) **Antrag auf Abbau von Sand und Kies mit Wiederverfüllung und Rekultivierung auf Fl.Nr. 363/2 und 363/3 (Teilflächen), Gemarkung Gerolsbach (nähe Kohlstatt)**



Allgemein:

Mit Antrag vom 11.09.2017 (Eingang 26.09.2017) stellt die Herr Franz-Xaver Maurer einen Antrag auf Erteilung einer Abtragungsgenehmigung zum Zwecke des Kies- und Sandabbaus für o. g. Flurstück (Waldgebiet) für private Zwecke (land- und forstwirtschaftlicher Wegebau). Die 10.080 m² große geplante Nettoabbaufäche (Gesamtfläche ca. 23.000 m²) liegt östlich vom Ortsteil Kohlstatt.

Verkehrsanbindung zum Abbauggebiet

Im Antrag ist angegeben, dass die Verkehrsanbindung über öffentliche Wege mit den Flurnummern (FINr.) 349/3 und 337/2 Gemarkung Gerolsbach zur Staatsstraße 2084 erfolgen soll (*Ein Teilstück der Zufahrt führt über einen privaten Weg*). Diese Ausführungen sind nicht schlüssig, da der öffentliche Weg durch Kohlstatt (FINr. 349/4 Gemarkung Gerolsbach) nicht aufgeführt ist. Darüber hinaus kann eine Zufahrt durch den Ortsteil Kohlstatt aus nachstehenden Gründen nicht erfolgen

- Diese Straße ist für einen Abtransport der Materialien (LKW`s) nicht ausgelegt ist und ist auf 3,5 t beschränkt
- Weiter befindet sich eine Engstelle auf dieser Strecke (*Kreuzung FINr. 349/4 und 337/2 Gemarkung Gerolsbach*) die nicht von LKW`s passiert werden können ohne auf ein privates Grundstück auszuweichen

Hinweis Verkehrsanbindung:

Eine Zufahrtmöglichkeit könnte über einen nicht ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweg mit den FINr. 337/2, 337/3 Gemarkung Gerolsbach erfolgen. Dieser Weg müsste entsprechend für eine LKW Befahrung ausgebaut werden. Voraussetzung für einen Ausbau ist die Zustimmung der unterhaltspflichtigen Anlieger des genannten Weges.

Hinweis:

Im gemeindlichen Flächennutzungsplan ist keine Vorrangfläche „Kies- und Sandabbau“ in diesem Bereich eingezeichnet.

Beantragtes Abtragungsvolumen / Zeitplan / Arbeitszeiten:

- | | |
|--------------------------------|--|
| - Abtragungsvolumen insgesamt: | ca. 40.000 m ³ |
| - Jährliche Abbaumenge: | ca. 3.000 m ³ |
| - Abbautiefe: | Ø 6 Meter (<i>maximal. 11 Meter</i>) |

- Abbaue Zeitraum: ca. 15 Jahre
- Der Abbau erfolgt in 2 Teilflächen, wobei bei einer Fläche bereits ein Abbau stattfindet. Die Wiederverfüllung beginnt ca. 2 Jahre nach Abbaubeginn, jährliche Füllmengen ca. 10.000 m³. Für die Wiederverfüllung ist ausschließlich Material Z-0 (*Bauaushub*) vorgesehen.
- Für die Fertigstellung der Rekultivierung einschl. Wiederaufforstung ist ein Zeitraum von 2 Jahren nach Abbaubeginn geplant (17 Jahre nach Abbaubeginn)

Hinweise:

Einer Abtragungsgenehmigung könnte erst das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden, wenn

- eine ordnungsgemäße Verkehrsanbindung hergestellt ist (*Hierfür müssen die unterhaltspflichtigen Anlieger des genannten nichtausgebauten öffentlichen Feld- und Waldwegs einen entsprechenden Ausbau zustimmen*). Einem Abtransport des Kies- und Sandmaterials durch Kohlstatt kann nicht zugestimmt werden.
- sichergestellt wird, dass Verunreinigungen an öffentlichen Wegen besonders im Ein- und Ausfahrtbereich sofort beseitigt werden.
- Sichergestellt wird, dass die öffentlich gewidmeten Feld- und Waldwege nicht beeinträchtigt werden bzw. alle Grundstückseigentümer wie bisher Ihre Grundstücke erreichen können
- Sichergestellt wird, dass eine entsprechende Bürgschaft für die Rekultivierung hinterlegt wird

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

Gemeinderäte insgesamt:	17		14
Entschuldigte Gemeinderäte:	3	Schwertfirm Gerti, Höpp Alfred, Kneißl Johann	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	14		
Nein-Stimmen:	0		

77. Bekanntmachungen, Sonstiges

- Straßensanierung Junkenhofen – Metzenried
- Straßenbau Baugebiet „Am Eichert“, Alberzell
- Rettungswagen/Rettungsversorgung

Gemeinderäte insgesamt:	17		14
Entschuldigte Gemeinderäte:	2	Höpp Alfred, Kneißl Johann	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			