

2. Sitzung des Gemeinderates Gerolsbach am 16. Februar 2016

Öffentliche Sitzung:

Gäste:

Herr Burkart, WipflerPLAN zu TOP 9 und 10

In öffentlicher Sitzung:

8. Genehmigung der Niederschrift für die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 20.01.2016, TOP 1. –7.

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

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Gemeinderäte insgesamt:	17	Anwesende Gemeinderäte	15
Entschuldigte Gemeinderäte:	2	Buchberger Jakob, Zaindl Albert	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	15		
Nein-Stimmen:	0		

Antrag zur Tagesordnung von GRM Stefan Maurer „*Ein Bericht über die aktuelle Bauleitplanung (Behandlung im Bauausschuss) an der Steinleitensiedlung soll in dieser Sitzung erfolgen.* „

Abstimmungsergebnis: 2 : 13

Gemeinderäte insgesamt:	17	Anwesende Gemeinderäte	15
Entschuldigte Gemeinderäte:	2	Buchberger Jakob, Zaindl Albert	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	2	Stefan Maurer, Schütz-Finkenzeller Annette	
Nein-Stimmen:	13		

9. 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Am Eichert“ in Alberzell; Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB: Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Anhörung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss

1. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen und Bedenken vorgebracht worden.

2. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind folgende Stellungnahmen eingegangen, die Abwägung der

öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander erbrachte folgendes Ergebnis:

1. Landratsamt Pfaffenhofen (17. Flächennutzungsplanänderung)

1.1 Planungsrechtliche und ortsplannerische Beurteilung, Stellungnahme vom 26.01.2016

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) Landesentwicklungsprogramm 2013).

Erläuterung:

Die Gemeinde hat gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, „[...] sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung [...] erforderlich ist. Gleichzeitig ist in der Region Ingolstadt eine dynamische Entwicklung vorhanden (siehe Regionalplan 10, B III, 1.1 (G)). Zudem sind gemäß 3.2 (Z) des Landesentwicklungsprogramms (LEP 2013) dabei „in den Siedlungsgebieten [...] die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.“ Auch soll gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

Es ist daher bei der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen in der Begründung darzulegen, dass eine städtebauliche Untersuchung des gesamten Gemeindegebietes durchgeführt wurde und keine Potentiale der Innenentwicklung bestehen. Bei einer groben Betrachtung allein von Alberzell fällt auf, dass z. B. im Baugebiet „Brünnfeld“ im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 noch einige Parzellen unbebaut sind.

Die Ausführungen reichen daher als Bedarfsbegründung derzeit noch nicht aus. Es sollte der tatsächliche Wohnbaubedarf der Gemeinde aufgezeigt und der analysierte Siedlungsdruck dargelegt werden. Da nach den Angaben der Begründung (siehe Kapitel 4. *Anlass und Ziel*) offensichtlich ein Baulückenkataster bzw. ein Leerstandskataster erstellt wurde, sind die Angaben im Rahmen der Begründung noch zu konkretisieren.

Es wird im Zusammenhang mit einer Innenentwicklung z. B. auch auf die Potenziale einer Nachnutzung ehemaliger Hofstellen hingewiesen.

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 (Z)). Mit Naturgütern ist schonend und sparsam umzugehen (vgl. Art. 141 Abs. 1 Satz 3 BayVerf). Darüber hinaus dient der Grünstreifen der Abschirmung von Immissionen auf Flächen unterschiedlicher Nutzung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB). Auf den Trennungsgrundsatz – hier bei einem Nebeneinander von

Wohnnutzungen und landwirtschaftlichen Nutzflächen – wird hingewiesen (vgl. § 50 BImSchG).

Erläuterung:

Zur schonenden Einbindung in Natur und Landschaft ist eine ausreichend starke Eingrünung erforderlich. Darüber hinaus ist eine ausreichende Trennung unterschiedlicher Nutzungen zwischen Wohnen und Landwirtschaft zur Erreichung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und zur Abschirmung von Immissionen (z. B. Staub, Spritz- und Düngemittelabdrift, etc.) erforderlich. Eine entsprechend starke und dichte Eingrünung kann diese erforderliche Abschirmung gewährleisten.

Daher wird angeregt, in der Planzeichnung ausreichend breite Eingrünungen insbesondere zur Sicherstellung eines Ortsrandes v. a. an der Südseite darzustellen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass Randeingrünungen ab 10 m Breite als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft anerkannt werden können.

3. Die Begründung gemäß § 2a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 ist noch nicht ausreichend.

Erläuterung:

Die Begründung sollte einerseits knapp und allgemein verständlich sein. Andererseits muss das Ziel, der Zweck und die Auswirkungen der Planung gemäß § 2a Satz 2 BauGB in der Begründung dargelegt werden. Die Begründung beinhaltet eine Rechtfertigung der Planung sowie den Nachweis der Erforderlichkeit.

In der Begründung ist die Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung (siehe Kapitel 3. *Übergeordnete Belange der Landes- und Regionalplanung*) noch nicht ausreichend dargestellt. Die Aussagen darüber sind daher noch zu ergänzen. Dabei sollten die zugehörigen Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms (LEP 2013) jeweils dahinter in Klammern zitiert werden, z. B. „(LEP 2013 5.1 (G))“. Analog gilt dies für die Regionalplanung, z. B. zu erstem Spiegelstrich: (B III 1.1 (G)).

Im Umweltbericht als Teil der Begründung sind in Kapitel 2.1 Inhalte des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) 2006 aufgeführt. Da seit September 2013 ein neues LEP gilt, sind die Inhalte darauf abzustimmen.

In Kapitel 8.1 des Umweltberichtes sind die weiteren für eine Bebauung möglichen Flächen im Einzelnen zu nennen, und zu begründen, weshalb sie nicht für eine Bebauung in Betracht kamen.

4. Durch die unterschiedliche Zielrichtung der beiden Planungsebenen (Flächennutzungsplan/Bebauungsplan) sollen zwei getrennte Umweltberichte erstellt werden.

Erläuterung:

Auch wenn Flächennutzungsplan und Bebauungsplan im Parallelverfahren erstellt bzw. geändert werden, sind zwei getrennte Umweltberichte zu erstellen, da die unterschiedliche Zielrichtung der beiden Planungsebenen auch zu unterschiedlichen Gewichtungen im Umweltbericht führt.

Abwägung

Zu 1.

Gemäß Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 14.01.2016 und des Regionsbeauftragten vom 11.01.2016 jeweils zur 17. Flächennutzungsplan-Änderung und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 „Am Eichet“ wird der Flächenbedarf in den Unterlagen ausreichend begründet.

Der Bebauungsplan „Brünnelfeld“ wird derzeit geändert um konkrete weitere Bauvorhaben realisieren zu können.

Weitere verfügbare Grundstücke sind derzeit nicht vorhanden.

Für sämtliche der geplanten 18 Parzellen im vorliegenden Planungsgebiet liegen konkrete Anfragen vor.

Zu 2.

Die Eingrünung wird in der weiteren Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 41 „Am Eichet“) konkret festgesetzt.

Zu 3.

Die Begründung wird aktualisiert und ergänzt.

Zu 4.

Gemäß § 2a BauGB hat die Gemeinde bei der Aufstellung eines Bauleitplans, diesem eine Begründung beizufügen, welche als gesonderten Teil einen Umweltbericht enthält.

Im Umweltbericht sind die ermittelten und bewerteten Umweltschutzbelange darzustellen.

Der Wortlaut der Regelung schreibt einen Umweltbericht und damit die ihm notwendigerweise vorausgehende Umweltprüfung für Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanverfahren gleichermaßen vor.

Die Aufstellung der 17. Flächennutzungsplan-Änderung erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 „Am Eichet“. Beide Bauleitpläne haben identische Plangebiete, d. h. die infolge der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen werden dieselben sein.

Zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen erlaubt § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB sinngemäß, dass bei parallelen Planaufstellungsverfahren die Umweltprüfung für den Bebauungsplan auch für das Verfahren Verwendung finden kann.

Alternativprüfungen sind im Umweltbericht für beide Planungsebenen getrennt enthalten.

Auf einen gesonderten Umweltbericht wird daher verzichtet.

Beschluss:

Gemäß oben genannter Abwägung ist die Begründung zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Gemeinderäte insgesamt:	17	Anwesende Gemeinderäte	15
Entschuldigte Gemeinderäte:	2	Buchberger Jakob, Zaindl Albert	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	15		
Nein-Stimmen:	0		

Anmerkung: GRM Albert Zaindl erscheint zur Sitzung.

1.2 Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 07.01.2016

Keine Einwände

1.3 Unter Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 29.01.2016

Keine Einwände

1.4 Kommunale Angelegenheiten, Stellungnahme vom 08.01.2016

Keine Einwände

1.5 Untere Denkmalschutzbehörde, Stellungnahme vom 11.01.2016

Zusammenfassung

Das überplante Gebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Verdachtsflächen für Bodendenkmäler.

Außerdem befindet sich in unmittelbarer Nähe folgendes Baudenkmal:

Katholische Filialkirche Heilig Kreuz, verputzte Saalkirche mit eingezogenem segmentbogig geschlossenem Chor und südlichem Chorflankenturm mit Satteldach,

Langhaus mit Flachdecke über Hohlkehle und Chor mit StICKkappentonne, Turm gotisch, 14./15. Jahrhundert, Langhaus und Chor Ende 17. Jahrhundert, mit Ausstattung, Baudenkmal-Nr. 307964, Aktennummer D-1-86-125-9.

Die Sichtbeziehung zur Kirche Heilig Kreuz könnte durch die vorliegende Planung beeinträchtigt werden. Das BLfD ist zu beteiligen.

Beschluss:

Im Rahmen der Bebauungsplanung werden die Sichtbeziehungen geprüft und Aussagen hierzu in der Begründung ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Gemeinderäte insgesamt:	17	Anwesende Gemeinderäte	16
Entschuldigte Gemeinderäte:	1	Buchberger Jakob	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	16		
Nein-Stimmen:	0		

1.6 Untere Bodenschutzbehörde, Stellungnahme vom 21.01.2016

Zusammenfassung

Im Planbereich der Änderung sind nach derzeitiger Aktenlage keine Altlasten (Altablagerungen oder Altstandorte), schädlichen Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachtsflächen bekannt.

Sollten im Zuge des Bauleitplanverfahrens oder bei Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen bekannt werden, sind das Landratsamt Pfaffenhofen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren.

Beschluss

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Gemeinderäte insgesamt:	17	Anwesende Gemeinderäte	16
Entschuldigte Gemeinderäte:	1	Buchberger Jakob	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	16		
Nein-Stimmen:	0		

2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 22.01.2016
(17. Flächennutzungsplanänderung)

Keine Einwände

3. Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern, Stellungnahme vom 21.01.2016 (17. Flächennutzungsplanänderung)

Keine Einwände

Folgende Träger öffentliche Belange haben ihre Stellungnahme zur 17. Flächennutzungsplan-Änderung im Zusammenhang mit dem parallel verlaufendem Bebauungsplan-Verfahren (BP Nr. 41 „Am Eichert“) abgegeben. Diese werden zusammengefasst und in der Abwägung und Beschlussfassung zum Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

- Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 14.01.2016
- Regionsbeauftragter für die Region Ingolstadt, Stellungnahme vom 11.01.2016 und
Planungsverband für die Region Ingolstadt, Stellungnahme vom 14.01.2016
- Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt, Stellungnahme vom 22.01.2016
- Staatliches Bauamt Ingolstadt, Stellungnahme vom 29.12.2015
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 14.01.2016
- Bayerischer Bauerverband, Stellungnahme vom 11.01.2016
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, Stellungnahme vom 05.02.2016
- Gemeinde Waidhofen, Stellungnahme vom 01.02.2016
- Gemeinde Scheyern, Stellungnahme vom 21.01.2016
- Gemeinde Hilgertshausen-Tandern, Stellungnahme vom 27.01.2016
- Gemeinde Aresing, Stellungnahme vom 26.01.2016
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern vom 08.02.2016
- Gemeinde Gachenbach vom 08.02.2016

Beschluss:

Mit dieser Vorgehensweise herrscht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Gemeinderäte insgesamt:	17	Anwesende Gemeinderäte	16
Entschuldigte Gemeinderäte:	1	Buchberger Jakob	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	16		
Nein-Stimmen:	0		

1. Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 14.01.2016

Keine Einwände

2. Regionsbeauftragter Region Ingolstadt, Stellungnahme vom 11.01.2016 Zusammenfassung

Bewertung

Den Planungen kann aus Sicht der Regionalplanung grundsätzlich zugestimmt werden.

Hinweis

Gemäß BauGB-Novelle vom 30.07.2011 sollen in Hinsicht auf den Klimawandel Aussagen zu Klimaschutz und Klimaanpassung getroffen werden (§ 1a Abs. 5 BauGB). Gemäß Art. 6 Abs. 2 Nr. 7 BayLplG soll den räumlichen Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden, sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Dies sollte ergänzt werden.

In diesem Zusammenhang könnte zudem auch geprüft werden, ob nicht verbindliche Regelungen in Bezug auf die Nutzung regenerativer Energien bzw. Energieeffizienz getroffen werden können. Die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien, für eine Steigerung der Energieeffizienz und für eine sparsame Energienutzung sollen geschaffen werden (Art. 6 Abs. 2 Nr. 4 BayLplG).

Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...] (LEP 1.3.1 (G)).

Abwägung

Die Hinweise zum Klimaschutz werden zur Kenntnis genommen.

Die Planung ermöglicht grundsätzlich die Ausrichtung der Gebäude so flexibel, dass eine Nutzung von Solar- und Photovoltaikanlagen optimal möglich ist.

Maßnahmen zur Energieeinsparung werden begrüßt, sollen aber von den Bauwerbern individuell geplant und umgesetzt werden.

Konkrete weitergehende Festsetzungen in den Bebauungsplänen sollen daher nicht getroffen werden.

Beschluss

Gemäß oben genannter Abwägung ist eine Änderung der Planung nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Gemeinderäte insgesamt:	17	Anwesende Gemeinderäte	16
Entschuldigte Gemeinderäte:	1	Buchberger Jakob	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	16		
Nein-Stimmen:	0		

3. Landratsamt Pfaffenhofen

3.1 Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung, Stellungnahme vom 28.01.2016

Zusammenfassung

1. Mit der Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes „Am Eicht“ besteht grundsätzlich Einverständnis. Die Bebauung sollte jedoch bis auf die Höhe der jeweils benachbarten Bestandsgebäude zurückgenommen werden.

Erläuterung:

Mit der Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes „Am Eicht“ besteht grundsätzlich Einverständnis. Aus ortsplanerischer Sicht und zur ausreichenden Freihaltung der

Kaltluftschneise wird jedoch angeregt, die Bebauung bis auf Höhe der westlich und östlich benachbarten - den derzeitigen Ortsrand bildenden - Bestandsgebäude zurückzunehmen.

2. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB, LEP 2013 8.4.1 (G) und Art. 141 Abs. 1 Satz 4 BayVerf sind die Belange der Baukultur zu berücksichtigen, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu beachten sowie gemäß Art. 3 Abs. 2 BayVerf die kulturelle Überlieferung zu schützen. Dabei ist die Eigenständigkeit der Region zu wahren (vgl. Art. 3 a BayVerf). Auf eine gute Gestaltung der Baugebiete [...] soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (Z)).

Erläuterung:

Der planungsrechtlichen Steuerung ortsplanerischer Gestaltung (z. B. Dachform, Geschossigkeit etc.) kommt besondere Bedeutung zu.

Es ist festzustellen, dass die für unsere Region typische Bebauung u. a. durch ziegelgedeckte, steile Satteldächer geprägt wird. Grundsätzlich sollte auch darauf hingewirkt werden, dass im Bereich des Bauens eine regionale Identität erhalten bleibt.

Im Bebauungsplan sind neben gleichgeneigten Satteldächern mit mittigem First auch Walmdächer (vgl. Punkt 2.1 Dachform unter 4. Festsetzungen durch Text) festgesetzt. Auch wenn in der nordöstlichen Nachbarschaft bereits ein Gebäude mit einem Walmdach vorhanden ist, sind untypische Dachformen, wie z. B. Zelt- oder Walmdach, in Ortsteilen mit ländlicher Prägung zu vermeiden. Dies gilt insbesondere in Ortsrandlagen, welche durch ihre Erscheinung das Landschaftsbild prägen. Durch die Dächer wird das Erscheinungsbild einer Siedlung wesentlich mitgeprägt.

Es sollte aus Ortsbildgründen der maximale Dachüberstand für Trauf- und Giebelseite festgesetzt werden. Er sollte z. B. maximal 30 cm auf der Giebelseite und maximal 50 cm auf der Traufseite betragen.

Darüber hinaus wird angeregt, zur Vermeidung von auffälliger Farbgebung der Fassade in den Festsetzungen durch Text z. B. folgende Formulierung ergänzend festzusetzen: „Die Fassaden der Wohngebäude sind zu verputzen. Zulässig sind weiße und pastellfarbene Anstriche. Grelle und leuchtende Farben werden ausgeschlossen. Zulässig sind zudem Holzverschalungen, naturbelassen oder braun lasiert.“

Außerdem wird angeregt, unter 6. *Einfriedungen der Festsetzungen durch Text* (4.) z. B. Folgendes zu ergänzen, hinter „... Einfriedungen ... von max. 1,20 m zulässig“: „Als Einfriedungen sind Holzzäune mit senkrecht ausgeführten Elementen (Holzlatten oder Staketen) ohne Sockel zulässig. Zwischen den Bauparzellen sind auch Maschendrahtzäune, mit unauffälliger Farbgebung (z.B. grün) zulässig.“ Die Festsetzung „Mauern bzw. vollflächig geschlossene Zaunanlagen sind unzulässig“ kann dann entfallen.

Darüber hinaus wird angeregt, auf Stützmauern außer im Bereich von Garagenzufahrten zu verzichten.

3. Die Bauleitplanung muss Planungssicherheit gewährleisten und die Umsetzung des Planvorhabens für alle am Verfahren Beteiligten nachvollziehbar darstellen. Aus den Planunterlagen für Bebauungspläne sollen die Geländehöhen ergeben (vgl. § 1 Abs. 2 PlanZV).

Erläuterung:

Die Bauleitplanung muss Planungssicherheit gewährleisten und die Umsetzung des Planvorhabens für alle am Verfahren Beteiligten nachvollziehbar darstellen. Sie soll z. B. durch eindeutige Festsetzungen u. a. Konflikte wie Nachbarschaftsstreitigkeiten vermeiden und auch für den Laien nachvollziehbar sein. Aus den negativen Erfahrungen einzelner Gemeinden durch fehlende geeignete Geländeschnitte, wird angeregt, die

Planunterlagen durch aussagekräftige Geländeschnitte zu ergänzen, welche für eine einvernehmliche Umsetzung unabdingbar sind, ggf. sind entsprechende Festsetzungen zu treffen.

Darüber hinaus sollten Gebäude- bzw. Geländeschnitte für jedes Grundstück als Längsschnitt sowie zur Beurteilung der Gebäudelage untereinander auch jeweils als Querschnitt festgesetzt werden. Zur Beurteilung des Geländeverlaufes sollen Schnitte ergänzend außerdem das an die Bebauungsplanänderung direkt angrenzende Gelände auf einer Tiefe von ca. 10 m darstellen.

Außerdem sollten Höhenbezugspunkte, z. B. zur Erschließungsstraße (vgl. § 18 BauNVO) festgesetzt werden.

Es wird zudem im Zusammenhang mit den Festsetzungen zu den Geländeänderungen unter Punkt 5 der Festsetzungen durch Text darauf hingewiesen, dass nicht nur der Mindestabstand des Böschungsfußes, sondern auch der des Böschungskamms zur Grundstücksgrenze jeweils mindestens einen Meter (derzeit: Böschungsfuß 0,6 m) betragen soll, um Erosionen bzw. Niederschlagswasser – insbesondere zur Wahrung des Nachbarschaftsfriedens - auf dem jeweiligen Grundstück zu halten.

Eine abschließende Stellungnahme zu den fehlenden Geländeschnitten muss daher dem weiteren Verfahren vorbehalten bleiben.

4. 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 (Z)). Mit Naturgütern ist schonend und sparsam umzugehen (vgl. Art. 141 Abs. 1 Satz 3 BayVerf). Darüber hinaus dient der Grünstreifen der Abschirmung von Immissionen auf Flächen unterschiedlicher Nutzung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB). Auf den Trennungsgrundsatz – hier bei einem Nebeneinander von Wohnnutzungen und landwirtschaftlichen Nutzflächen – wird hingewiesen (vgl. § 50 BImSchG)

Erläuterung:

Zur schonenden Einbindung in Natur und Landschaft ist eine ausreichend starke Eingrünung erforderlich. Darüber hinaus ist eine ausreichende Trennung unterschiedlicher Nutzungen zwischen Wohnen und Landwirtschaft zur Erreichung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und zur Abschirmung von Immissionen (z. B. Staub, Spritz- und Düngemittelabdrift, etc.) erforderlich. Eine entsprechend starke und dichte Eingrünung kann diese erforderliche Abschirmung gewährleisten. Die an der Südseite durchgehend festgesetzte Eingrünung am südlichen Ortsrandbereich wird grundsätzlich begrüßt, jedoch ist sie noch nicht ausreichend. Derzeit soll sie eine maximale Breite von 5 m erhalten. Daher wird angeregt, die Eingrünung zu verbreitern. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass Randeingrünungen ab 10 m Breite als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft anerkannt werden können.

Da sich im Gegensatz zu den in der gegenständlichen Planung festgesetzten Baumpflanzungen im privaten Raum die Festsetzungen auf öffentlichen Flächen in der Praxis besser umsetzen lassen, wird angeregt, die Eingrünung im Süden als öffentliche Grünflächen festzusetzen.

Darüber hinaus wird angeregt, die Erschließungsstraße durch Baumpflanzungen im öffentlichen Raum, z. B. im Bereich der aufgeweiteten Bereiche (u. a. Wendehammer), besser zu durchgrünen.

Es ist unklar, welche Funktion Parzelle 10 derzeit besitzt. Es wird angeregt die Parzelle bis hin zum festgesetzten Fußweg zur Sicherung der Durchgrünung des Baugebietes z. B. als öffentliche Grünfläche mit Bäumen und Sträuchern festzusetzen.

5. Einige Planunterlagen entsprechen noch nicht in allen Punkten den planungsrechtlichen Anforderungen (vgl. u. a. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB; PlanZV). Die Rechtssicherheit des Bebauungsplanes setzt klare Festsetzungen voraus, die zum Teil noch nicht gegeben sind.

Erläuterung:

Es wird angeregt, in der Nutzungsschablone deutlich herauszustellen, dass im gegenständlichen Bebauungsplan Einzel- und Doppelhäuser zulässig sein sollen. Dies kann z. B. durch die Angaben „E“ bzw. „D“ kenntlich gemacht werden.

Die Festsetzung der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens in der Planzeichnung fehlt noch und ist im nächsten Verfahrensschritt zu ergänzen.

Unter Punkt 9. der *Festsetzungen durch Text* sollen die Wörter „wie möglich“ zur Rechtssicherheit und –klarheit entfallen.

Die als Hinweise gemäß Punkt 3. der *Hinweise durch Planzeichen* darzustellende „Straßen-Gradienten mit geplanten Höhen“ fehlt und ist zu ergänzen.

6. Die Begründung gemäß § 2 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 ist noch nicht ausreichend.

Erläuterung:

Die Begründung sollte einerseits knapp und allgemein verständlich sein. Andererseits muss das Ziel, der Zweck und die Auswirkungen der Planung gemäß § 2 a Satz 2 BauGB in der Begründung dargelegt werden. Die Begründung beinhaltet eine Rechtfertigung der Planung sowie den Nachweis der Erforderlichkeit.

In der Begründung ist die Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung (siehe Kapitel 3. *Übergeordnete Belange der Landes- und Regionalplanung*) noch nicht ausreichend dargestellt. Die Aussagen darüber sind daher noch zu ergänzen. Dabei sollten die zugehörigen Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms (LEP 2013) jeweils dahinter in Klammern zitiert werden, z. B. „(LEP 2013 5.1 (G))“. Analog gilt dies für die Regionalplanung, z. B. zu erstem Spiegelstrich: (B III 1.1 (G)).

Im Umweltbericht als Teil der Begründung sind in Kapitel 2.1 Inhalte des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) 2006 aufgeführt. Da seit September 2013 ein neues LEP gilt, sind die Inhalte darauf abzustimmen.

In der Begründung wäre darzulegen, wie den Erfordernissen des Klimaschutzes (gem. § 1 a Abs. 5 BauGB) bzw. der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie Rechnung getragen wird.

7. Durch die unterschiedliche Zielrichtung der beiden Planungsebenen (Flächennutzungsplan/Bebauungsplan) sollen zwei getrennte Umweltberichte erstellt werden.

Erläuterung:

Auch wenn Flächennutzungsplan und Bebauungsplan im Parallelverfahren erstellt bzw. geändert werden, sind zwei getrennte Umweltberichte zu erstellen, da die unterschiedliche Zielrichtung der beiden Planungsebenen auch zu unterschiedlichen Gewichtungen im Umweltbericht führt.

8. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind zu berücksichtigen (vgl. § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

Erläuterung:

Der Ausgleich erfolgt z. B. durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB als Fläche bzw. Maßnahmen zum Ausgleich (vgl. § 1 a Abs. 3 Satz 2 BauGB). In der Planung sind derzeit noch keine Regelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft bzw. zu Ausgleichsflächen getroffen worden. Dies ist im nächsten Verfahrensschritt nachzuholen.

Abwägung

Zu 1.

Die Ausdehnung des Planungsgebietes orientiert sich bereits an den Grundstücksgrenzen der westlich und östlich angrenzenden Bebauung.

Die Ausweisung von Parzellen mit weit über 1.000 m² Größe ist allerdings nicht mehr zeitgemäß, und vor allem im Hinblick auf den gebotenen sparsamen Umgang mit Grund und Boden nicht vertretbar.

Durch die vorgesehene, flächensparende Ringerschließung werden, dem Bedarf angepasst, 18 Parzellen mit Grundstücksgrößen von durchschnittlich ca. 650 m² erschlossen.

Die südlich der geplanten Bebauung verlaufende Talsenke wird noch von einer Bebauung freigehalten.

Zu 2. und 3.

Baugestaltung/Höhenlage und Gelände

Innerhalb des getroffenen Festsetzungsrahmens soll den zukünftigen Bauherren die Möglichkeit zu zeitgemäßen Bauformen mit den festgesetzten Dachformen und –neigungen, sowie der freien Orientierung der Gebäude, der Fassadengestaltung und Einfriedung gegeben werden.

Diese finden sich auch in der umgebenden Bebauung, so dass sich das geplante Baugebiet ins vorhandene Ortsbild einfügt.

An den Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude und Wand- und Firsthöhen wird daher festgehalten.

Weitergehende Festsetzungen werden nicht für notwendig erachtet.

Die Höhenlagen der Gebäude werden bis zum nächsten Verfahrensschritt auf Grundlage der Erschließungsplanung festgesetzt.

Zusammen mit der Darstellung der künftigen Höhen der Straßenachsen erscheint eine Einschätzung der künftigen Höhenlagen der Gebäude zur Straße und vor allem auch der Gebäude zueinander gut möglich. Auf die Ausarbeitung von zusätzlichen Schemaschnitten für die einzelnen Grundstücke kann verzichtet werden.

Die endgültigen Formulierungen zu den Festsetzungen zu Geländeänderungen werden im Zuge der Höhenfestsetzung getroffen.

Zu 4.

Die Festsetzungen zur privaten Ortsrandeingrünung mit einem Pflanzgebot von insgesamt ca. 18 Laubbäumen wird für ausreichend erachtet.

Die private Grünfläche der Parzelle 10 wird als Gartenfläche dem nördlich angrenzenden Flurstück zugeschlagen.

Zu 5.

Die redaktionellen Anregungen werden zur Kenntnis genommen und bis zum nächsten Verfahrensschritt ergänzt.

Zu 6.

Die Begründung und der Umweltbericht werden ergänzt.

Zu 7.

Gemäß § 2a BauGB hat die Gemeinde bei der Aufstellung eines Bauleitplans, diesem eine Begründung beizufügen, welche als gesonderten Teil einen Umweltbericht enthält.

Im Umweltbericht sind die ermittelten und bewerteten Umweltschutzbelange darzustellen.

Der Wortlaut der Regelung schreibt einen Umweltbericht und damit die ihm notwendigerweise vorausgehende Umweltprüfung für Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanverfahren gleichermaßen vor.

Die Aufstellung der 14. Flächennutzungsplan-Änderung erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 „Am Eichert“. Beide Bauleitpläne haben identische Plangebiete, d. h. die infolge der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen werden dieselben sein.

Zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen erlaubt „ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB sinngemäß, dass bei parallelen Planaufstellungsverfahren die Umweltprüfung für den Bebauungsplan auch für das Verfahren zum Flächennutzungsplan Verwendung finden kann.

Alternativprüfungen sind im Umweltbericht für beide Planungsebenen getrennt enthalten.

Auf einen gesonderten Umweltbericht wird daher verzichtet.

Zu 8.

Die Regelungen werden im nächsten Verfahrensschritt aufgenommen.

Antrag zur Geschäftsordnung von GRM Stefan Maurer; die Abwägung soll vollinhaltlich vorgetragen werden.

Abstimmungsergebnis: 2 : 14

Gemeinderäte insgesamt:	17	Anwesende Gemeinderäte	16
Entschuldigte Gemeinderäte:	1	Buchberger Jakob	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	2	Stefan Maurer, Annette Schütz-Finkenzeller	
Nein-Stimmen:	13		

Beschluss

Gemäß oben genannter Abwägung ist der Bebauungsplan, sowie die Begründung und Umweltbericht zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 1

Gemeinderäte insgesamt:	17	Anwesende Gemeinderäte	16
Entschuldigte Gemeinderäte:	1	Buchberger Jakob	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	15		
Nein-Stimmen:	1	Stefan Maurer	

3.2 Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 07.01.2016

Keine Einwände

3.3 Unter Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 29.01.2016

Zusammenfassung

Aus naturschutzfachlicher Sicht gibt es keine grundlegenden Bedenken gegen das Verfahren. Folgendes wird angeregt bzw. gefordert:

2. Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Gerolsbach am 16. Februar 2016

Textliche Festsetzungen

1. 7.1: Ein Pflanzverbot von Nadelgehölzen ist nur gleichzeitig mit einer positiven Festsetzung möglich (z. B. nur Pflanzung von heimischen standortgerechten Gehölzen oder einheimischen Laubbäumen). Die maßgebliche Rechtsgrundlage ist § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und sie sieht eine Regelung der Art, Form und Dichte von Bepflanzung vor, wenn ein städtebaulicher Grund dies erfordert (z. B. Orts/- und Landschaftsbild oder Naturschutz).

2. 7.2: Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die festgesetzte Grünfläche mit besonderer Pflanzbindung zur Ortsrandeingrünung nicht ausreichend. Eine wirksame Eingrünung sollte mindestens 10 m breit sein. Zusätzlich zu den Baumpflanzungen sollte eine dreireihige Hecke festgesetzt werden, um das Ziel der Eingrünung gewährleisten zu können. Die Hecken sind 3-reihig, im Abstand von 1,5 x 1,5 m mit jeweils 2 – 4 Pflanzen einer Art in Gruppen zusammen zu pflanzen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Grenzabstände entsprechend Art. 48 AGBGB eingehalten werden müssen (Gehölze über 2 m Höhe: 4 m Abstand zu landwirtschaftlichen Flächen). Unter diesem Punkt soll auf die Pflanzliste (Punkt 7.4) verwiesen werden um ein einheitliches Bild der Ortsrandeingrünung zu erlangen.

Eine 10 m breite Eingrünung könnte als Ausgleichsfläche angerechnet werden.

3. 7.4: Es sollen Mindestpflanzqualitäten angegeben werden. Die Untere Naturschutzbehörde empfiehlt folgende Pflanzqualitäten: Laubbaum: HST 3 xv. StU 12 – 14 cm und Obstbaum: H 2xv. StU 10 – 12 cm.

Hinweise durch Text

1. Die Hinweise durch Text sollten um eine separate Ziffer ergänzt werden, die auf die Notwendigkeit eines Freiflächengestaltungsplanes gemäß den Vorgaben § 7 Abs. 2 Nr. 9 Bauvorlagenverordnung (BauVorIV) bei den Bauantragsunterlagen hinweist.

Ausgleichsflächen

Die Lage und die Maßnahmen der Ausgleichsflächen wurden bisher nicht abgehandelt. Das Bestimmtheitsgebot wird in keiner Weise berücksichtigt.

1. Die Herstellungs- und Pflegemaßnahmen sind detailliert auszuarbeiten. Andernfalls fällt diese Arbeit auf die Gemeindeverwaltung und die Naturschutzbehörde zurück, obwohl dafür das Planungsbüro zuständig ist.

2. Die Lage, Größe, Herstellungs- und Pflegemaßnahmen sind zudem in der Satzung festzusetzen, um Rechtskraft zu erlangen. Ein Verweis auf den Umweltbericht ist zu unterlassen, da dieser kein Bestandteil der Satzung ist.

Hinweis

1. Spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses muss die dauerhafte Funktion der Ausgleichsfläche gesichert sein. Dies geschieht durch Eintragung von Unterlassungs- und Handlungspflichten des Grundstückseigentümers in das Grundbuch. Die Eintragung zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die betroffene untere Naturschutzbehörde, ist zweckmäßig, weil die Gemeinde damit von Kontrollaufgaben und Zivilrechtsverfahren entlastet und ein Gleichauf privatrechtlicher und hoheitlicher Zuständigkeiten erreicht wird. Die Eintragung kann auch gemeinsam zugunsten des Freistaates Bayern und der Gemeinde oder allein zugunsten der Gemeinde erfolgen. Die Gemeinde hat dazu die untere Naturschutzbehörde rechtzeitig zu informieren. Entbehrlich ist eine dingliche Sicherung nur bei Grundstücken im Eigentum der Gemeinde wegen deren Verpflichtung nach Art. 1 BayNatSchG ihre Grundstücke im Sinn der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu bewirtschaften.

2. Die Ausgleichsflächen sind von der Gemeindeverwaltung unverzüglich nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans an das Ökoflächenkataster (ÖFK) des Landesamts für

Umwelt weiterzuleiten. Der elektronische Meldebogen kann unter <https://www.oefk.beyern.de/oeko/> abgerufen werden.

Abwägung

Zu 1.

Die Festsetzung zum Ausschluss von Nadelgehölzen ist zu prüfen und ggf. positiv zu formulieren.

Zu 2. und 3.

Die private Eingrünung mit Pflanzgebot für insgesamt ca. 18 Laubbäumen wird für ausreichend erachtet.

Ein „Abpflanzen“ zum Talraum hin durch eine geschlossene Heckenpflanzung soll nicht festgesetzt werden.

Die weitere Gestaltung der privaten Freiflächen soll den jeweiligen Bauherren überlassen bleiben.

Ebenso kann erfahrungsgemäß auf die Festsetzung von Mindestpflanzqualitäten verzichtet werden.

Hinweise

Die Bauvorlagenverordnung gilt allgemein. Auf einen zusätzlichen Hinweis wird im Hinblick auf „schlanke“ Bebauungspläne verzichtet.

Ausgleichsfläche

Bis zum nächsten Verfahrensschritt wird eine externe Ausgleichsfläche im Bebauungsplan festgesetzt.

Ebenso werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde entsprechende Maßnahmen festgesetzt.

Die Hinweise zur dinglichen Sicherung werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Antrag zur Geschäftsordnung von GRM Stefan Maurer; die Abwägung soll vollinhaltlich vorgetragen werden.

Abstimmungsergebnis: 2 : 14

Gemeinderäte insgesamt:	17	Anwesende Gemeinderäte	16
Entschuldigte Gemeinderäte:	1	Buchberger Jakob	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	2	Stefan Maurer, Annette Schütz-Finkenzeller	
Nein-Stimmen:	13		

Beschluss

Gemäß oben genannter Abwägung ist der Bebauungsplan zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 1

Gemeinderäte insgesamt:	17	Anwesende Gemeinderäte	16
Entschuldigte Gemeinderäte:	1	Buchberger Jakob	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	15		
Nein-Stimmen:	1	Stefan Maurer	

3.4 Kommunale Angelegenheiten, Stellungnahme vom 08.01.2016

Keine Einwände

3.5 Unter Denkmalschutzbehörde, Stellungnahme vom 11.01.2016

Zusammenfassung

Das überplante Gebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Verdachtsflächen für Bodendenkmäler.

Außerdem befindet sich in unmittelbarer Nähe folgendes Baudenkmal:

Katholische Ferialkirche Heilig Kreuz, verputzte Saalkirche mit eingezogenem segmentbogig geschlossenem Chor und südlichem Chorflankenturm mit Satteldach, Langhaus mit Flachdecke über Hohlkehle und Chor mit StICKKappentonne, Turm gotisch, 14./15. Jahrhundert, Langhaus und Chor Ende 17. Jahrhundert, mit Ausstattung, Baudenkmal-Nr. 307964, Aktennummer D-1-86-125-9.

Die Sichtbeziehung zur Kirche Heilig Kreuz könnte durch die vorliegende Planung beeinträchtigt werden. Das BLfD ist zu beteiligen.

Beschluss

Das BLfD (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege) ist am Verfahren beteiligt (siehe Punkt 6.). Die Sichtbeziehungen zur Kirche sind zu prüfen und Aussagen hierzu in der Begründung zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Gemeinderäte insgesamt:	17	Anwesende Gemeinderäte	16
Entschuldigte Gemeinderäte:	1	Buchberger Jakob	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	16		
Nein-Stimmen:	0		

3.6 Abfallwirtschaftsbetrieb, Stellungnahme vom 07.01.2016

Zusammenfassung

Unter Beachtung der Mindestanforderungen an die Zufahrtswege mit Wendeanlagen, die für eine geordnete und reibungslose Abfallentsorgung notwendig sind, wird dem Bebauungsplan in der vorliegenden Form zugestimmt.

Die Abfalltonnen der Parzellen 7, 8, 9, 10, 11 und 12 sind am Einmündungsbereich in die Sackgasse (auf Höhe der Parzelle Nr. 6) zur Abholung bereitzustellen. Ggf. ist dort eine gesonderte Breitstellungsfläche für Abfalltonnen im Bebauungsplan auszuweisen.

Die geplante Wendeanlage ist zu klein bemessen zum Wenden der Sammelfahrzeuge.

Beschluss

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der weiteren Erschließungsplanung ist eine entsprechende Bereitstellungsfläche vorzusehen, sofern diese erforderlich ist.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Gemeinderäte insgesamt:	17	Anwesende Gemeinderäte	16
Entschuldigte Gemeinderäte:	1	Buchberger Jakob	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	16		
Nein-Stimmen:	0		

3.7 Untere Bodenschutzbehörde, Stellungnahme vom 21.01.2016

Zusammenfassung

2. Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Gerolsbach am 16. Februar 2016

Im Planbereich des Bebauungsplan Nr. 41 „Am Eicht“ in Alberzell der Gemeinde Gerolsbach sind nach derzeitiger Aktenlage keine Altlasten (Altablagerungen oder Altstandorte), schädlichen Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachtsflächen bekannt.

Sollten im Zuge des Bauleitplanverfahrens oder bei Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen bekannt werden, sind das Landratsamt Pfaffenhofen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren.

Beschluss

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Gemeinderäte insgesamt:	17	Anwesende Gemeinderäte	16
Entschuldigte Gemeinderäte:	1	Buchberger Jakob	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	16		
Nein-Stimmen:	0		

4. Wasserwirtschaft Ingolstadt, Stellungnahme vom 22.01.2016

Zusammenfassung

1. Wasserversorgung

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 41 und der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen keine Wasserschutzgebiete. Die öffentliche Trinkwasserversorgung wird durch das Kommunalunternehmen Gerolsbach bereitgestellt. Insgesamt sind 18 Einzelparzellen geplant, die einen Mehrbedarf von ca. 2.250 m³/a erforderlich machen. Der aktuelle Entnahmebescheid umfasst eine genehmigte Jahresmenge von maximal 160.000 m³/a aus Brunnen 1 und maximal 40.000 m³/a aus Brunnen 2, jedoch insgesamt nicht mehr als 160.000 m³/a. Dies liegt darin begründet, dass die Hauptversorgung durch Brunnen 1 sichergestellt werden soll, da Brunnen 2 reines Tiefenwasser fördert, welches durch den Landtagsbeschluss von 1994 besonders geschützt ist.

Anhand der Jahresberichte ist eine Überschreitung der Entnahmen festzustellen, insbesondere bei der Tiefenwassernutzung.

Der aktuelle Bescheid wird somit nicht eingehalten, so dass die Wasserversorgung derzeit nicht gesichert ist. Der Wasserversorger hat hier entsprechende Maßnahmen zu treffen. Für ein gemeinsames Beratungsgespräch stehen wir jederzeit gern zur Verfügung.

2. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

Die Hinweise zu Altlasten, möglichen Schichtwasservorkommen, bzw. Grundwasserabsenkungen werden zur Kenntnis genommen.

3. Abwasserbeseitigung

Alberzell wird größtenteils im Mischsystem entwässert und ist an die Zentralkläranlage Gerolsbach angeschlossen, die ausreichend leistungsfähig ist. Das geplante Baugebiet ist jedoch nicht in den wasserrechtlichen Planunterlagen für das Einleiten von Mischwasser im Einzugsgebiet der Kläranlage Gerolsbach (auch nicht im Trennsystem) berücksichtigt gewesen.

Aus den Unterlagen zum Bebauungsplan geht nicht hervor wie die Entwässerung des geplanten Baugebietes erfolgen soll. Im Zuge der weiteren Bauleitplanung ist daher ein Entwässerungskonzept aufzuplanen, das in den wesentlichen Grundzügen mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt abzustimmen ist.

Hinweise

Das geplante Baugebiet ist vorrangig im Trennsystem zu entwässern. Sollte jedoch sowohl eine Versickerung als auch eine Einleitung von anfallendem Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer nicht möglich sein, so ist zu überprüfen unter welchen Voraussetzungen das geplante Baugebiet im Mischsystem an die bestehende Kanalisation angeschlossen werden kann. Die wasserrechtlichen Antragsunterlagen für das Einleiten von Mischwasser im Einzugsgebiet der Kläranlage Gerolsbach wären dann entsprechend zu tektieren.

4. Zusammenfassung

Aus wasserwirtschaftliche Sicht bestehen derzeit Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 41, da die Erschließung mit Trinkwasser derzeit nicht gesichert ist.

Diesen Bedenken kann von Seiten der Gemeinde Gerolsbach abgeholfen werden, wenn:

– Bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes erforderliche Maßnahmen zur Herstellung der Versorgungssicherheit in einem Konzept ausgearbeitet und mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt abgestimmt sind. Dabei ist zu beachten, dass eine Erhöhung der Tiefenwasserentnahme grundsätzlich nicht möglich ist.

– Bis zum Beginn der tatsächlichen Bebauung die wasserrechtliche Genehmigung für die Wasserversorgung im erforderlichen Umfang vorliegt. Dabei ist zu beachten, dass die Antragsunterlagen so frühzeitig vorgelegt werden, dass das Genehmigungsverfahren und ggf. erforderliche Maßnahmen zeitlich umgesetzt werden können.

Darüber hinaus ist bis zum nächsten Verfahrensschritt ein Entwässerungskonzept zu erstellen und mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt abzustimmen.

Beschluss

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bis zum nächsten Verfahrensschritt wird, ein Entwässerungskonzept ausgearbeitet und mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt.

Ein Bodengutachten hierzu wird beauftragt.

Der Antrag auf Erhöhung der Fördermenge zur Wasserversorgung wird aktuell fertiggestellt und voraussichtlich bis Ende Februar beim Landratsamt eingereicht.

Abstimmungsergebnis: 15 : 1

Gemeinderäte insgesamt:	17	Anwesende Gemeinderäte	16
Entschuldigte Gemeinderäte:	1	Buchberger Jakob	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	15		
Nein-Stimmen:	1	Stefan Maurer	

5. Staatliches Bauamt Ingolstadt, Stellungnahme vom 29.12.2015

Keine Einwände

6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 22.01.2016

Keine Einwände

7. Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern, Stellungnahme vom 21.01.2016

Keine Einwände

8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfaffenhofen, Stellungnahme vom 23.01.2016

Zusammenfassung

Aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht bestehen zur vorliegenden Planung keine Bedenken.

In den Hinweisen sollte folgender Text aufgenommen werden:

Bedingt durch die Ortsrandlage ist bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit den üblichen Lärm- und Geruchsimmissionen auch nachts und an Wochenenden zu rechnen.

Forstwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.

Beschluss

Der Hinweis wird im Bebauungsplan ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Gemeinderäte insgesamt:	17	Anwesende Gemeinderäte	16
Entschuldigte Gemeinderäte:	1	Buchberger Jakob	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	16		
Nein-Stimmen:	0		

9. Bayerischer Bauernverband, Stellungnahme vom 11.01.2016

Zusammenfassung

Aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 41 „Am Eichert“ in Alberzell keine grundsätzlichen Bedenken.

Dennoch aber sollte in den Hinweisen als Text aufgenommen werden, dass bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bedingt durch die Ortsrandlage mit den üblichen Lärm – und Geruchsimmissionen auch nachts und an Wochenenden zu rechnen ist.

Siehe Beschlussfassung zu Punkt 8.

10. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Stellungnahme vom 05.02.2016

Keine Einwände

11. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Pfaffenhofen, Stellungnahme vom 04.01.2016

Keine Einwände

12. Bayernwerk AG, Stellungnahme vom 19.01.2016

Keine Einwände

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Erschließungsplanung zu beachten.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Gemeinderäte insgesamt:	17	Anwesende Gemeinderäte	16
Entschuldigte Gemeinderäte:	1	Buchberger Jakob	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	16		
Nein-Stimmen:	0		

13. Deutsche Telekom Technik, Stellungnahme vom 14.01.2016

Keine Einwände

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Erschließungsplanung zu beachten.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Gemeinderäte insgesamt:	17	Anwesende Gemeinderäte	16
Entschuldigte Gemeinderäte:	1	Buchberger Jakob	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	16		
Nein-Stimmen:	0		

14. Gemeinde Hilgertshausen-Tandern, Stellungnahme vom 27.01.2016

Keine Einwände

15. Gemeinde Aresing, Stellungnahme vom 26.01.2016

Keine Einwände

16. Gemeinde Jetzendorf, Stellungnahme vom 14.01.2016

Keine Einwände

17. Gemeinde Waidhofen, Stellungnahme vom 01.02.2016

Keine Einwände

18. Gemeinde Scheyern, Stellungnahme vom 21.01.2016

Keine Einwände

19. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Stellungnahme vom 08.02.2016

Keine Einwände

20. Gemeinde Gachenbach, Stellungnahme vom 08.02.2016

Keine Einwände

Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 3 Abs. 1 i. v. § 4 Abs. 1 BauGB und billigt den von der WipflerPLAN, Pfaffenhofen a.d.Ilm gefertigten

17. Flächennutzungsplanentwurf

die Begründung hierzu,
den Umweltbericht hierzu,

Bebauungsplanentwurf Nr. 41 „Am Eichert“

die Begründung hierzu,
den Umweltbericht hierzu,

jeweils in der Fassung vom 16.02.2016

und beschließt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, diese öffentlich auszulegen und die Benachrichtigung bzw. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorzunehmen.

Die Verwaltung wird beauftragt, dies rechtzeitig bekannt zu geben.

Abstimmungsergebnis: 15 : 1

Gemeinderäte insgesamt:	17	Anwesende Gemeinderäte	16
Entschuldigte Gemeinderäte:	1	Buchberger Jakob	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	15		
Nein-Stimmen:	1	Stefan Maurer	

**10. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Brünnfeld“ in Alberzell;
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Anhörung
der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange sowie Satzungsbeschluss**

1. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen und Bedenken vorgebracht worden.

2. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind folgende Stellungnahmen eingegangen, die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander erbrachte folgendes Ergebnis:

1. Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 14.01.2016

Keine Einwände

2. Landratsamt Pfaffenhofen

2.1 Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung, Stellungnahme vom 26.01.2016

Zusammenfassung

1. Die Bauleitplanung muss Planungssicherheit gewährleisten und die Umsetzung des Planvorhabens für alle am Verfahren Beteiligten nachvollziehbar darstellen. Aus den Planunterlagen für Bebauungspläne sollen sich die Geländehöhen ergeben (vgl. § 1 Abs. 2 PlanZV).

Erläuterung:

Die Bauleitplanung muss Planungssicherheit gewährleisten und die Umsetzung des Planvorhabens für alle am Verfahren Beteiligten nachvollziehbar darstellen. Sie soll z. B. durch eindeutige Festsetzungen u. a. Konflikte wie Nachbarschaftsstreitigkeiten vermeiden und auch für den Laien nachvollziehbar sein.

In der Planung wird unter Bestandteile der Satzung, Punkt 2. auf den Plan „Höhenlage der Gebäude“ hingewiesen. Es wird jedoch angeregt, die Geländeschnitte, für die Parzellen 1 - 3 anzupassen und auf die sonstigen Schnitte zu den nicht geänderten Parzellen zu verweisen.

Zur Beurteilung des Geländeverlaufes sollen Schnitte ergänzend außerdem das an die Bebauungsplanänderung direkt angrenzende Gelände auf einer Tiefe von ca. 10 m darstellen.

Eine abschließende Stellungnahme zu den fehlenden Geländeschnitten muss daher dem weiteren Verfahren vorbehalten bleiben.

2. Bei der Anwendung des vereinfachten Verfahrens sind die Voraussetzungen des § 13 BauGB zu prüfen und die Wahl des Verfahrens in der Begründung zu erläutern (vgl. § 2 a Satz 2 BauGB)

Erläuterung:

Das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB ist anzuwenden, wenn durch die Änderungen und Ergänzungen eines Bebauungsplanes die Grundzüge des Planes nicht berührt werden und sich der aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebene Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert (vgl. § 13 Abs. 1 BauGB). Die eigene Konzeption der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung muss in ihrem grundsätzlichen Charakter unangetastet bleiben. Im vorliegenden Planverfahren soll insbesondere das Maß der baulichen Nutzung – wie die zulässige Anzahl der Geschosse von U + I + D auf U + II – wesentlich verändert werden. Aus planungsrechtlicher Sicht sollte daher unbedingt überprüft werden, ob die Änderung des Bebauungsplanes mit den Grundzügen der Planung, also dem ursprünglichen planerischen Willen tatsächlich vereinbar ist und ein Verfahren nach § 13 BauGB tatsächlich angewendet werden kann.

3. Die Planunterlagen entsprechen noch nicht den planungsrechtlichen Anforderungen (vgl. § 1 und § 2 PlanZV)

Erläuterung:

Die Bebauungsplanung soll eine Ordnungsnummerierung erhalten. In den der Fachstelle vorliegenden Planwerken des Ursprungsbebauungsplanes und der 1. Änderung wurde dabei von der Gemeinde Gerolsbach (handschriftlich) die Nummer 6 vergeben. Diese Ordnungsnummer soll auch die 2. Änderung erhalten. Die Ordnungsnummer 6 ist in der gegenständlichen Planung noch nachzutragen.

Abwägung

Die vorliegende Bebauungsplanänderung dient der Anpassung der Festsetzung zur Geschossigkeit in einem Teilbereich (Parzellen 1 bis 3).

Die Bebauung für die Parzelle 2 wurde bereits im Rahmen dieser Festsetzung genehmigt.

Nachdem diese Geschossigkeit (U + II) bereits realisiert ist (Parzelle 2) und zudem auch im übrigen Planungsgebiet bisher schon festgesetzt war, wird von der Zulässigkeit eines Änderungsverfahrens gemäß § 13 BauGB in vereinfachter Form ausgegangen.

Die Höhenfestsetzungen sind als Festsetzungen durch Text (Punkt 5.1) eindeutig geregelt.

Der Schemaschnitt wird redaktionell angepasst.

Ebenso wird die Ordnungsnummer redaktionell ergänzt.

Von einer Umstrukturierung des Aufbaus der Planzeichnung wird abgesehen.

Antrag zur Geschäftsordnung von GRM Stefan Maurer; die Abwägung soll vollinhaltlich vorgetragen werden.

Abstimmungsergebnis: 2 : 14

Gemeinderäte insgesamt:	17	Anwesende Gemeinderäte	16
Entschuldigte Gemeinderäte:	1	Buchberger Jakob	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	2	Stefan Maurer, Annette Schütz-Finkenweller	
Nein-Stimmen:	13		

Beschluss

Gemäß oben genannter Abwägung ist eine Änderung der Planung nicht veranlasst. Der Schemaschnitt wird redaktionell angepasst.

Abstimmungsergebnis: 15 : 1

Gemeinderäte insgesamt:	17	Anwesende Gemeinderäte	16
Entschuldigte Gemeinderäte:	1	Buchberger Jakob	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	15		
Nein-Stimmen:	1	Stefan Maurer	

2.2 Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 07.01.2016

Keine Einwände

2.3 Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 29.01.2016

Zusammenfassung

Textliche Festsetzungen

1. Es wird gefordert den Punkt Öffentliche Grünflächen zu ergänzen. Bisher werden die öffentlichen Grünflächen im Plan nur durch ein entsprechendes Planzeichen dargestellt, es kann jedoch nicht entnommen werden, welche Pflanzvorgaben hier festgesetzt werden. Das Bestimmtheitsgebot wird in keiner Weise berücksichtigt.

2. 8.1: Ein Pflanzverbot von Nadelgehölzen ist nur gleichzeitig mit einer positiven Festsetzung möglich (z. B. nur Pflanzung von heimischen stadortgerechten Gehölzen oder einheimischen Laubbäume). Die maßgebliche Rechtsgrundlage ist § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und sie sieht eine Regelung der Art, Form und Dichte von Bepflanzung vor, wenn ein städtebaulicher Grund dies erfordert (z. B. Orts/- und Landschaftsbild oder Naturschutz).

3. 8.2: Es sollen Mindestpflanzqualitäten angegeben werden. Die Untere Naturschutzbehörde empfiehlt folgende Pflanzqualitäten: Laubbaum: HAST 3 xv. StU 12 – 14 cm und Obstbaum: H 2xv. StU 10 – 12 cm.

Hinweise durch Text

1. Die Hinweise durch Text sollten um eine Ziffer ergänzt werden, die auf die Notwendigkeit eines Freiflächengestaltungsplanes gemäß den Vorgaben § 7 Abs. 2 Nr. 9 Bauvorlagenverordnung (BauVorIV) bei den Bauantragsunterlagen hinweist.

Ausgleichsfläche

1. Bei der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Brünnfeld“ wurde gefordert die überplante öffentliche Grünfläche (2.160 m²) auszugleichen (Verweis auf die Stellungnahme vom 16.07.2009 der Unteren Naturschutzbehörde). Im Gemeinderatsprotokoll vom 10.03.2009 wurde dies festgehalten. Bisher wurde keine Ausgleichsfläche festgesetzt. Dies gilt es in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde nachzuholen.

2. Die Lage und die Maßnahmen der Ausgleichsflächen sind dann in die Festsetzung zu integrieren.

Hinweise

1. Spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses muss die dauerhafte Funktion der Ausgleichsfläche gesichert sein. Dies geschieht durch Eintragung von Unterlassungs- und Handlungspflichten des Grundstückseigentümers in das Grundbuch. Die Eintragung zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die betroffene untere Naturschutzbehörde, ist zweckmäßig, weil die Gemeinde damit von Kontrollaufgaben und Zivilrechtsverfahren entlastet und ein Gleichlauf privatrechtlicher und hoheitlicher Zuständigkeiten erreicht wird. Die Eintragung kann auch gemeinsam zugunsten des Freistaates Bayern und der Gemeinde oder allein zugunsten der

Gemeinde erfolgen. Die Gemeinde hat dazu die untere Naturschutzbehörde rechtzeitig zu informieren. Entbehrlich ist eine dringliche Sicherung nur bei Grundstücken im Eigentum der Gemeinde wegen deren Verpflichtung nach Art. 1 BayNatSchG ihre Grundstücke im Sinn der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu bewirtschaften.

2. Die Ausgleichsflächen sind von der Gemeindeverwaltung unverzüglich nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans an das Ökoflächenkataster (ÖFK) des Landesamts für Umwelt weiterzuleiten. Der elektronische Meldebogen kann unter <https://www.oefk.bayern.de/oeko/> abgerufen werden.

Beschluss

Die grünordnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans sind nicht Gegenstand der 2. Änderung und bleiben unverändert.

Die Hinweise zur Ausgleichsfläche werden zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt beschlossene Ausgleichsmaßnahmen in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erörtern und ggf. eine Umsetzung zu veranlassen. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen für die vorliegende Änderungsplanung sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Gemeinderäte insgesamt:	17	Anwesende Gemeinderäte	16
Entschuldigte Gemeinderäte:	1	Buchberger Jakob	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	16		
Nein-Stimmen:	0		

2.4 Kommunale Angelegenheiten, Stellungnahme vom 08.01.2016
Keine Einwände

2.5 Untere Denkmalschutzbehörde, Stellungnahme vom 05.01.2016

Zusammenfassung

Das überplante Gebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Verdachtsflächen für Bodendenkmäler.

Außerdem befindet sich in unmittelbarer Nähe folgendes Baudenkmal:

Katholische Filialkirche Heilig Kreuz, verputzte Saalkirche mit eingezogenem segmentbogig geschlossenem Chor und südlichem Chorflankenturm mit Satteldach, Langhaus mit Flachdecke über Hohlkehle und Chor mit StICKKAPPENTONNE, Turm gotisch, 14./15. Jahrhundert, Langhaus und Chor Ende 17. Jahrhundert, mit Ausstattung, Baudenkmal-Nr. 307964, Aktennummer D-1-86-125-9.

Die Sichtbeziehung zur Kirche Heilig Kreuz könnte durch die vorliegende Planung beeinträchtigt werden. Das BLfD ist zu beteiligen.

Beschluss

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Sie sind nicht relevant für die vorliegende Änderungsplanung (siehe Abwägung zu Punkt 2.1).

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Gemeinderäte insgesamt:	17	Anwesende Gemeinderäte	16
Entschuldigte Gemeinderäte:	1	Buchberger Jakob	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	16		
Nein-Stimmen:	0		

2.6 Untere Bodenschutzbehörde, Stellungnahme vom 21.01.2016

Zusammenfassung

Im Planbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Brünnfeld“ in Alberzell der Gemeinde Gerolsbach sind nach derzeitiger Aktenlage keine Altlasten (Altablagerungen oder Altstandorte), schädlichen Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachtsflächen bekannt.

Sollten im Zuge des Bauleitplanverfahrens oder bei Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen bekannt werden, sind das Landratsamt Pfaffenhofen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren.

Beschluss

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Gemeinderäte insgesamt:	17	Anwesende Gemeinderäte	16
Entschuldigte Gemeinderäte:	1	Buchberger Jakob	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	16		
Nein-Stimmen:	0		

2.7 Abfallwirtschaftsbetrieb, Stellungnahme vom 07.01.2016

Zusammenfassung

Unter Beachtung der Mindestanforderungen an die Zufahrtswege mit Wendeanlagen, die für eine geordnete und reibungslose Abfallentsorgung notwendig sind, wird dem Bebauungsplan in der vorliegenden Form zugestimmt.

Die Abfalltonnen der Parzellen 2, 3, 5 und 6 sind am Einmündungsbereich in die Sackgasse (auf Höhe der Parzelle Nr. 9) zur Abholung bereitzustellen. Ggf. ist dort eine gesonderte Bereitstellungsfläche für Abfalltonnen im Bebauungsplan auszuweisen.

Die geplante Wendeanlage ist zu klein bemessen zum Wenden der Sammelfahrzeuge.

Beschluss

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Baugebiet ist bereits voll erschlossen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Gemeinderäte insgesamt:	17	Anwesende Gemeinderäte	16
Entschuldigte Gemeinderäte:	1	Buchberger Jakob	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	16		
Nein-Stimmen:	0		

4. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt, Stellungnahme vom 13.01.2016

Keine Einwände

5. Staatliches Bauamt Ingolstadt, Stellungnahme vom 29.12.2015

Keine Einwände

6. Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern, Stellungnahme vom 21.01.2016

Keine Einwände

7. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stellungnahme vom 23.01.2016

Keine Einwände

8. Bayerischer Bauernverband, Stellungnahme vom 28.12.2015

Keine Einwände

9. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Stellungnahme vom 05.02.2015

Keine Einwände

10. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Stellungnahme vom 04.01.2016

Keine Einwände

11. Bayernwerk AG, Stellungnahme vom 19.01.2016

Keine Einwände

12. Deutsche Telekom Technik, Stellungnahme vom 19.01.2016

Keine Einwände

13. Gemeinde Jetzendorf, Stellungnahme vom 14.01.2016

Keine Einwände

14. Gemeinde Scheyern, Stellungnahme vom 21.01.2016

Keine Einwände

15. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Stellungnahme vom 08.02.2016

Keine Einwände

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches

Für das Gebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Brünnfeld“ wird die von der Fa. WipflerPLAN, Pfaffenhofen a.d.Ilm gefertigte 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 in der Fassung vom 16.02.2016 mit der Begründung in der Fassung vom 16.02.2016 als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 1

Gemeinderäte insgesamt:	17	Anwesende Gemeinderäte	16
Entschuldigte Gemeinderäte:	1	Buchberger Jakob	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	15		
Nein-Stimmen:	1	Stefan Maurer	

11. Behandlung der Empfehlungen der Bauausschusssitzung vom 11.02.2016

a) Regelung der Zufahrt zum Grundstück Fl.Nr. 491/6, Gmk. Gerolsbach (Herzogstraße 10 a)

Der Mieter des Gebäudes Herzogstraße 10 a, Herr Sebastian Reil möchte bei der Zufahrt zu seiner Garage eine „Auffahrt-Hilfe“ in Form eines Betonkeiles anbringen. Eigentümer des Gebäudes ist Herr Konrad Wenger. Aktuell behilft er sich mit einem Holzbrett.

Bürgermeister Seitz erläutert hierzu, dass der Gehweg in der Wilhelmstraße, von der aus die Garagen angefahren werden, durchgängig mit Pflaster erneuert werden soll. Ansonsten müsste der Randstein abgesenkt und der Gehweg angepasst werden.

Bei der Gelegenheit einer Pflasterung wird auch der bestehende Kanal begutachtet.

Beschluss:

Mit dem vorgestellten Vorgehen besteht Einverständnis. Die Gemeinde Gerolsbach lehnt jede Haftung für das nicht fachgerecht erstellte Provisorium der Auffahrthilfe ab.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Gemeinderäte insgesamt:	17	Anwesende Gemeinderäte	16
Entschuldigte Gemeinderäte:	1	Buchberger Jakob	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	16		
Nein-Stimmen:	0		

b) Antrag auf Erstellung einer Elektro-Tankstelle auf dem Rathausplatz

Durch die Vorsitzende des Bund Naturschutz, Frau Maria Zaindl, wurde angeregt, eine Elektrotankstelle auf dem Rathausplatz einzurichten.

Aktuell sind 4 Elektro-PKW im Gemeindebereich zugelassen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung weitere Informationen, insbesondere zu Kosten und möglichen Firmen für die Erstellung von Elektro-Tankstellen einzuholen

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Gemeinderäte insgesamt:	17	Anwesende Gemeinderäte	16
Entschuldigte Gemeinderäte:	1	Buchberger Jakob	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	16		
Nein-Stimmen:	0		

12. Bauangelegenheiten

a) Antrag auf Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Austrag in Schardling 1, Fl.Nr. 1313, Gemarkung Gerolsbach)

Beschluss:

Dem Bauantrag wird das Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Gemeinderäte insgesamt:	17	Anwesende Gemeinderäte	16
Entschuldigte Gemeinderäte:	1	Buchberger Jakob	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	15		
Nein-Stimmen:	0		

Anmerkung: GRM Gerti Schwertfirm hat aufgrund persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung dieses TOP`s nicht teilgenommen (Art. 49 GO).

13. Vorlage der Jahresrechnung 2015

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Jahresabschluss 2015.
Die Jahresrechnung schließt wie folgt ab:

Rechnungsergebnis 2015

	Verwaltungs- Haushalt	Vermögens- haushalt	Gesamt- haushalt
Solleinnahmen	5.209.448,04	1.780.374,77	6.989.822,81
./. Abgang alter Kasseneinnahmereste	0,00	0,00	0,00
Summe bereinigter Soll-Einnahmen	5.209.448,04	1.780.374,77	6.989.822,81
Sollausgaben	5.209.448,04	1.780.374,77	6.989.822,81
Summe bereinigter Soll-Ausgaben	5.209.448,04	1.780.374,77	6.989.822,81
Etwaiger Unterschied be- Reinigte Soll-Einnahmen ./. bereinigte Soll-Ausgaben (Fehlbetrag			
	-----	-----	----
Feststellung des Ist-Ergebnisses			
Ist-Einnahmen	5.135.669,08	1.822.486,71	6.958.155,79
Ist-Ausgaben	5.251.559,98	1.706.595,81	6.958.155,79
Ist-Überschuss (+)		+ 115.890,90	
Ist-Fehlbetrag (-)	- 115.890,90		0,00

Kein Beschluss, nur Kenntnisnahme

Gemeinderäte insgesamt:	17	Anwesende Gemeinderäte	16
Entschuldigte Gemeinderäte:	1	Buchberger Jakob	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			

14. Genehmigung über- und außerplanmäßiger Ausgaben aus dem Jahr 2015

Bei folgenden Haushaltsstellen sind im Laufe des Rechnungsjahres 2015 über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben entstanden, die lt. Geschäftsordnung vom Gemeinderat zu genehmigen sind (überplanmäßig: über 6.250 €, außerplanmäßig über 3.125 €):

HHSt.	Bezeichnung	Ausgaben	Ansatz	Über-/außerplanmäßig	Deckung HHSt.
Verwaltungshaushalt:					
6300.6750	Straßenentwässerungsanteil allg. Aufwand an KUG	72.327,92	65.000	7.327,92	9000.0030
9100.8600	Zuführung zum Vermögenshaushalt	1.087.127,09	755.500	331.627,09	
Vermögenshaushalt:					
6200.9320	Erwerb von Grundstücken	16.873,12	5.000	11.873,12	6200.3400, 9100.3000
6300.9320	Erwerb von Grundstücken	59.860,68	50.000	9.860,68	6300.9500
6300.9850	Straßenentwässerungsanteil f. Investitionen an KUG	36.958,07	26.000	10.958,07	9100.3000
9100.9100	Zuführung zur Allgemeinen Rücklage	287.417,62	0	287.417,62	

Die Ausgaben waren unabweisbar. Deckung ist gewährleistet durch Mehreinnahmen bei Haushaltsstelle 9100.0030 (Gewerbsteuer), 6200.3400 (Einnahmen Grundstücksverkäufen), 9100.3000 (Zuführung vom Verwaltungshaushalt und Ausgabeneinsparungen bei Haushaltsstelle 6300.9500 (Tiefbaumaßnahmen).

Die über- und außerplanmäßigen Ausgaben werden genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 1

Gemeinderäte insgesamt:	17	Anwesende Gemeinderäte	16
Entschuldigte Gemeinderäte:	1	Buchberger Jakob	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	15		
Nein-Stimmen:	1	Stefan Maurer	

15. Prüfung der Jahresrechnung 2015

Die vorgelegte Jahresrechnung für das Jahr 2015 wird an den Rechnungsprüfungsausschuss zur örtlichen Rechnungsprüfung überwiesen. Die Mitglieder des Rechnungsprüfungsausschusses sind auf ihre Verpflichtung zur gründlichen, gewissenhaften und sachgerechten Wahrnehmung der Prüfung aufmerksam zu machen. Sie sind auf ihre Pflicht zur Verschwiegenheit (Art. 20 Abs. 1 GO) und zur Wahrung des Steuergeheimnisses (§ 30 Abgabenordnung) hinzuweisen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Gemeinderäte insgesamt:	17	Anwesende Gemeinderäte	16
Entschuldigte Gemeinderäte:	1	Buchberger Jakob	

Unentschuldigte Gemeinderäte:		
Ja-Stimmen:	16	
Nein-Stimmen:	0	

16. Teilnahme an der kleinen Gartenschau in Pfaffenhofen a.d.Ilm

Die Gemeinden im Landkreis Pfaffenhofen a.d.Ilm wurden angefragt, ob eine Beteiligung an der kleinen Gartenschau in Pfaffenhofen a.d.Ilm gewünscht wäre. Die Gartenbauvereine in der Gemeinde Gerolsbach wurden bereits angefragt, ob sie sich hierbei beteiligen würden. Die Gemeinden könnten sich in einem zeitlichen Bereich von 1 bis 2 Wochen präsentieren (*Die gemeindlichen Gartenbauvereine wurden bereits informiert*).

Diesbezüglich sollen noch alle Vereine angeschrieben werden und eventuell anfallende Kosten ermittelt werden.

Beschluss:

Die Fraktionen sollen sich diesbezüglich bis zur nächsten Gemeinderatssitzung Gedanken machen, ob eine Beteiligung angestrebt werden soll

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Gemeinderäte insgesamt:	17	Anwesende Gemeinderäte	16
Entschuldigte Gemeinderäte:	1	Buchberger Jakob	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	16		
Nein-Stimmen:	0		

17. Bekanntmachungen, Sonstiges

- a) **Kennzeichnung eines Schulweghelferübergangs auf der Kreisstraße PAF 1 in Alberzell**
- b) **Bericht über die Bauleitplanung „Steinleitensiedlung“**
BGM Seitz berichtet, dass in der letzten Bauausschusssitzung über die Wandhöhen der Gebäude die im Rahmen der zukünftigen städtebaulichen Satzung festgesetzt werden sollen. Weiter wird erklärt, dass es aktuell keine Planungen für eine Asylbewerberunterkunft an diesem Standort gibt.
- c) **Ausscheiden des Gemeinderatsmitgliedes Franz-Xaver Koller**
Herr Franz-Xaver Koller teilt mit, dass er zum 01.03.2016 die Geschäftsführerstelle der Energie Gerolsbach GmbH bzw. Windkraft Gerolsbach

GmbH & Co. KG antritt. Aufgrund dessen darf er das Ehrenamt eines Gemeinderatsmitgliedes bzw. Verwaltungsratsmitgliedes nicht mehr ausüben.

Erster Bürgermeister hält eine Laudatio über GRM Koller, es werden nachstehende ehrenamtliche Tätigkeiten aufgeführt:

Gemeinderatstätigkeiten

01.05.1996 bis dato	(19 Jahre und 9 Monate) Gemeinderatsmitglied
Seit 01.05.1996 bis dato	durchgehend Mitglied im Finanzausschuss
1996 – 2002	stellv. Verbandsrat im Schulverband Scheyern
2002 – 2008	Rechnungsprüfungsausschussmitglied
2002 – 2008	Dorferneuerung Singenbach
2008 – bis Ablauf	Dorferneuerung Singenbach (Vertreter)
2008 – 2014	Fraktionsvorsitzender CSU
2014 – bis dato	Verwaltungsratsmitglied (Kommunalunternehmen)

Der formelle Beschluss über den Austritt erfolgt in der nächsten Gemeinderatssitzung.

Gemeinderäte insgesamt:	17	Anwesende Gemeinderäte	16
Entschuldigte Gemeinderäte:	1	Buchberger Jakob	
Unentschuldigte Gemeinderäte:			