



Niederschrift über die Sitzung

des Gemeinderates

am 22.07.2019 im Mehrzweckraum der Volksschule Ettringen

Seite 72

Sämtliche Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen; erschienen sind nachstehende Mitglieder:

Vorsitzender:

1. Bürgermeister Robert Sturm

2. Bürgermeister Scherbaum Roland

Anwander Peter

Bittner Gerold

de Paly Helga

Doll Roland

Kugelman Robert

Maier Markus

Maisterl Antonie

Müller Christian

Plukas Ulrich

Scheitle Andreas

Schmid Johann

Schmid Josef

Sirch Wolfgang

Die Beschlussfähigkeit war somit hergestellt.

Entschuldigt fehlten:

GRM Ulmann Hakert wegen privat

GRM Roland Wagner wegen Beruf

Unentschuldigt fehlten:

Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen:

Herr Nardo vom Ing.-büro Tremel



Niederschrift über die Sitzung

des Gemeinderates

am 22.07.2019 im Mehrzweckraum der Volksschule Ettringen

Seite 73

Tagesordnung

A) Öffentliche Sitzung

1. Vollzug der Baugesetze:

Vorstellung des Vorentwurfs zur Erweiterung gewerblicher Flächen im Markstettenfeld durch das Ing. Büro Tremel (Herrn Nardo)

1.1 Aufstellungsbeschluss zur Ausweisung eines Gewerbegebietes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V m. § 8 Bau NVO

1.2 Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ettringen im Parallelverfahren zu 1.1.

2. Anika und Daniel Richly; Tegelbergstr. 7, 86830 Schwabmünchen; Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage. Traunried 50

3. Christoph Scharnagl Dornbuschweg 1 86853 Langerringen; Anbau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle Siebnach Fl.Nr. 390/2

4. Bauvoranfrage Familienheim Wohnbau GmbH Luipoldstr. 20; 86830 Schwabmünchen; Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten Stellplätzen und Garagen Mühlfeldstr. 1 86833 Ettringen

5. Informationen und Anfragen

B) Nichtöffentliche Sitzung



Niederschrift über die Sitzung

des Gemeinderates

am 22.07.2019 im Mehrzweckraum der Volksschule Ettringen

Seite 74

A) Öffentliche Sitzung

1. Bgm Sturm eröffnet die Sitzung um 20.00 h und begrüßt den Gemeinderat und die anwesenden Zuhörer. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest. Dann tritt er in die Tagesordnung ein.

TOP 1

Vollzug der Baugesetze:

Vorstellung des Vorentwurfs zur Erweiterung gewerblicher Flächen im Markstettenfeld durch das Ing. Büro Tremel (Herrn Nardo)

1.2 Aufstellungsbeschluss zur Ausweisung eines Gewerbegebietes gemäß § 2 Abs.

1 BauGB i. V m. § 8 Bau NVO

1.3 Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ettringen im Parallelverfahren zu 1.1.

Herr Nardo erläutert, dass der am 24.06.2019 vorgestellte und diskutierte Vorentwurf des BebPl „Nördlich der Gotenstraße“ in den vom GR gewünschten Punkten abgeändert wurde.

Auf die Einteilung in die (voraussichtlich) 5 gewünschten Parzellen kann im 1.

Beteiligungsverfahren guten Gewissens verzichtet werden. Im 2. Verfahren der Auslegung muss die Einteilung dann erfolgen. Vielleicht ist ja dann schon absehbar, wer sich für Flächen interessiert und welcher Größenzuschnitt dann auch sinnvoll ist.

Die Wohnnutzung ist der Gewerbenutzung unterzuordnen. So darf die private Wohnfläche maximal 1/3 der gewerblichen Geschossfläche nicht überschreiten und maximal auch nur 120 m² betragen.

Für 1 Grundstück wäre die Zufahrt von der Alemannenstraße aus auch denkbar.

Der GR fände es zudem wünschenswert, wenn die nächtliche Beleuchtung der Gebäude auf ein Mindestmaß reduziert werden könnte. Herr Nardo wird mit dem LRA Unterallgäu abklären, ob im BebPl die eine möglichst niedrige Lux-Zahl festgesetzt werden kann. Eine Abstrahlung der Lichtquellen dürfte auch nur zur Straßenseite hin erfolgen.

Die breiten Eingrünungstreifen werden vom GR begrüßt. Aus diesem Grund wäre auch die Pflanzung nur eines Hausbaumes akzeptabel. Auf die Eingrünung der Müll-Einhausungen könnte aber verzichtet werden.

Bisher konnte sich der GR noch nicht über die Art der Straßenentwässerung einig werden. Zur Auswahl stehen

a) eine ca. 30 cm tiefe Entwässerungsmulde entlang der Straße, die als Grünstreifen (Wiesenfläche) von der Gde zu mähen wäre oder



Niederschrift über die Sitzung

des Gemeinderates

am 22.07.2019 im Mehrzweckraum der Volksschule Ettringen

Seite 75

noch TOP 1

b) ein Entwässerungssystem in Form von in den Untergrund eingebauten Rigolen, die weniger Wartung oder Pflege bedürften.

Die Entwässerung mittels Mulde würde zusätzliche Kosten in Höhe von 281.000,-- € verursachen, „verbraucht“ aber eine Grundstücksfläche von ca. 600 m², die nicht verkauft werden könnte. Der GR befürchtet, dass die eingewachsenen Mulden von den Verkehrsteilnehmern übersehen würden und es so leichter zu Unfällen kommen könnte. Auch ein Zuparken von nicht erkannten Mulden könnte eventuell eine ordentliche Entwässerung stören.

Rigolen könnten für ca. 338.000,00 € eingebaut werden. Durch den Verkauf der gewonnenen Grundstücksflächen würde die Gde ca. 45.000,00 € mehr Verkaufserlös erzielen. Die Einfahrtsgestaltung wäre mit der Rigolen-Lösung dann völlig flexibel.

Nach einer wirklich intensiven Diskussion beschließt der GR, dass als Entwässerungsform im Bereich des BebPl „Gotenstraße“ eine Rigolen-Lösung vorgesehen werden soll.

anwesend: 15

Beschluss: 12 dafür ; 3 dagegen

Herr Nardo wird die gewünschten Änderungen in den 1. Entwurf des BebPl „Gotenstraße“ - eventuell in Zusammenarbeit mit dem LRA- einarbeiten und den BebPl dann an das LRA weiterreichen.

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördlich der Gotenstraße“ nach §2 Abs. 1 BauGB.

anwesend: 15

Beschluss: 15 dafür ; 0 dagegen

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Ing.-büro Tremel zum Bebauungsplan „Nördlich der Gotenstraße“. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden (§3 Abs. 1 und §4 Abs. 1 BauGB) wird durchgeführt.

anwesend: 15

Beschluss: 15 dafür ; 0 dagegen

Des Weiteren billigt der Gemeinderat den Entwurf des Ing.-büro Tremel zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ettringen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden (§3 Abs. 1 und §4 Abs. 1 BauGB) wird durchgeführt.

anwesend: 15

Beschluss: 15 dafür ; 0 dagegen



Niederschrift über die Sitzung

des Gemeinderates

am 22.07.2019 im Mehrzweckraum der Volksschule Ettringen

Seite 76

TOP 2

Anika und Daniel Richly; Tegelbergstr. 7, 86830 Schwabmünchen; Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Traunried 50

Das vorgestellte Bauvorhaben ist unproblematisch und hält sich im Großen und Ganzen an die Festsetzungen des BePls. Lediglich bezüglich der Höhe des Gebäudes muss eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden, was aber an der starken Hanglage des Grundstückes liegt.

Nach einer kurzen Diskussion beschließt der GR, dass zu dem vorliegenden Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen und die Befreiung von den Festsetzungen erteilt werden kann.

anwesend: 15

Beschluss: 15 dafür ; 0 dagegen

TOP 3

Christoph Scharnagl Dornbuschweg 1 86853 Langerringen; Anbau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle Siebnach Fl.Nr. 390/2

Nach einer kurzen Diskussion kann der GR dem privilegierten Außenbereichsvorhaben das gemeindliche Einvernehmen erteilen.

anwesend: 15

Beschluss: 15 dafür ; 0 dagegen

TOP 4

Bauvoranfrage Familienheim Wohnbau GmbH Luipoldstr. 20; 86830 Schwabmünchen; Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten Stellplätzen und Garagen Mühlfeldstr. 1 86833 Ettringen

Für den Bereich der Mühlfeldstraße liegt kein BePl vor, so dass sich neu zu errichtende Gebäude an das „Einfügungsgebot“ des § 34 BauGB halten müssen.

Nach einer ausführlichen Diskussion beschließt der GR, dass die Bebaubarkeit des Grundstückes grundsätzlich gegeben ist. Sehr wichtig ist dem Gremium die gestalterische Einfügung des Gebäudes an die Umgebung, um das dörfliche Erscheinungsbild nicht zu stören. Die Gestaltung ist in enger Abstimmung mit der Gemeinde festzulegen. Zudem ist es notwendig, die erforderlichen 10 Stellplätze unbedingt auf dem Grundstück selber auszuweisen, da ein Zuparken der engen Mühlfeldstraße unter allen Umständen vermieden werden muss. Auch, was die Giebelständigkeit angeht, weisen die Unterlagen eine Diskrepanz auf, weil nicht genau erkannt werden kann, wie die Lage des Gebäudes tatsächlich sein soll.

anwesend: 15

Beschluss: 15 dafür ; 0 dagegen

TOP 5

Informationen und Anfragen

TOP 5 entfällt, da der GR keine Wünsche oder Anregungen in öffentlicher Sitzung vorbringt.



Niederschrift über die Sitzung

des Gemeinderates

am 22.07.2019 im Mehrzweckraum der Volksschule Ettringen

Seite 77

B) Nichtöffentliche Sitzung