

N i e d e r s c h r i f t

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Eppishausen im Sitzungssaal der Gemeindkanzlei in Eppishausen am 01.09.2022.

Sämtliche 13 Mitglieder des Gemeinderates waren ordnungsgemäß geladen.

Vorsitzende: 1. Bürgermeisterin Susanne Nieberle
Schriftführer: Eberle Georg jun.

Anwesend waren: Bgm. Susanne Nieberle
Baur Markus
Eberle Georg jun.
Fendt Reinhard
Gumpinger Jürgen
Hackenberg Achim
Holzmann Franz
Kleiber Michael
Kugelman Manfred
Miller Martin
Miller Xaver
Reisacher Ulrich
Seitz Hubert

Abwesend war: -----

Zu Beginn der Sitzung stellt die Vorsitzende die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Der Gemeinderat genehmigt die öffentliche Niederschrift vom 14.07.2022 Nr. 9 ohne Einwände.

=====

Lfd.

Nr. Gegenstand

10/1 Bauantrag
Thomas Strehler, Schulstraße 6, 87745 Eppishausen
Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 320/7 Gemarkung Königshausen

Die Vorsitzende stellt das Bauvorhaben anhand der Bauantragspläne vor. Sie teilt mit, dass für das Grundstück im Jahr 2010 eine Einbeziehungssatzung erlassen wurde. Darin sind die für diese Zeit üblichen Festsetzungen für Dachneigung und Gebäudegröße bestimmt.

Abweichend davon möchte der Bauherr eine heute übliche Dachneigung von 25° (anstatt 40° - 45°) sowie eine Gebäudelänge von 12,99 m (anstatt max. 12 m Länge) verwirklichen.

Nach kurzer Aussprache stimmt der Gemeinderat dem Bauantrag sowie den genannten Abweichungen von den Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung zu.

Abstimmung: 13 : 0

- 10/2 Bauantrag
Eberle Christoph, Bgm.-Schweier-Straße 13, 87745 Eppishausen
Bauantrag wegen der Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses auf Fl.- Nr. 672 Gemarkung
Haselbach

Die Vorsitzende stellt das Bauvorhaben anhand des Eingabepplans vor. Sie berichtet, dass sich das Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Haselbach Ost“ befindet. Der Bauwerber beabsichtigt das Gebäude aufzustocken. Dabei soll der Kniestock von 0,80 m auf 2,90 m angehoben werden. Die Dachneigung soll 20° betragen. Um hier die optimale Nutzung als Wohnung zu erreichen, soll das Dachgeschoss ein Vollgeschoss werden. Der Zugang zum Dachgeschoss erfolgt über eine Außentreppe. Auf der gesamten Dachfläche soll eine Photovoltaikanlage installiert werden, um einen Beitrag zur Energiewende zu leisten. Daher sind in der Dachfläche keine Dachfenster oder Gauben gewünscht.

Abstimmung: 13 : 0

- 10/3 Genehmigungsverfahren nach § 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) für die
Errichtung und den Betrieb einer Anlage zur zeitweiligen Lagerung und sonstigen Behandlung
von Abfällen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1140 und 1594 der Gemarkung Eppishausen durch
die Firma Alois Schuster GmbH & Co. KG, Haselbacher Str. 37, 87745 Eppishausen

Bürgermeisterin Nieberle informiert über das Genehmigungsverfahren nach §4. Der in diesem Verfahren enthaltene Bauantrag wird behandelt. Der Gemeinderat stimmt dem Antrag zu, möchte allerdings seine Bedenken hinsichtlich ggf. austretender Lärm-, Staub- und Geruchsbelastung gegenüber dem Landratsamt Unterallgäu anmelden, da die Fa. Schuster umgeben von Wohnbebauung ist. Ebenfalls muss die vorschriftsmäßige Entwässerung der Flächen Fl.-Nr. 1140 und 1594 gewährleistet sein.

Abstimmung: 12 : 1

- 10/4 Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Reutfeld“ – Beschluss über die Bedenken
und Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

Sachverhalt:

In der Zeit vom 27.06.2022 bis zum 01.08.2022 erfolgten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Alle eingegangenen Stellungnahmen, die Bedenken oder Anregungen enthalten, wurden in Kopie vollständig den Gemeinderatsmitgliedern mit der Sitzungseinladung zugestellt. Hierauf wird bei der folgenden Behandlung der Stellungnahmen vollinhaltlich Bezug genommen.

Aufgrund der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen. Folgende Träger öffentlicher Belange haben Bedenken und Anregungen vorgebracht.

1. Regierung von Schwaben, Schreiben vom 01.08.2022

Einwand: keine

Bedenken: keine

Anregung:

- *Wir weisen darauf hin, dass einer Neuversiegelung von Flächen neben dem Vorrang der Innenentwicklung vor Außenentwicklung (vgl. LEP 3.2 (Z)) durch flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen (vgl. LEP 3.1 Abs. 2 (G)) entgegengewirkt werden kann. Angesichts des vorliegenden Bebauungskonzeptes mit einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von ca. 950 qm regen wir an, dass sich die Gemeinde mit dem vorgenannten LEP-Grundsatz auseinandersetzt. Möglicherweise ergeben sich daraus noch Spielräume zugunsten einer flächensparenden Siedlungsentwicklung.*

Abwägung:

Zu Anregung:

- Das Plangebiet umfasst derzeit nur zwei Grundstücke die im späteren Verlauf geteilt werden können. In der Planung ist derzeit nur ein Beispiel einer möglichen Teilung eingezeichnet. In welche Größen die Grundstücke geteilt werden, ist im Moment noch nicht festgelegt. Bei der späteren Planung kann eine flächensparende Siedlungsentwicklung berücksichtigt werden.

Beschlussvorschlag:

Zu Anregung:

- Die Anregungen der Regierung von Schwaben werden zur Kenntnis genommen. Diese werden bei der späteren Teilung der Grundstücke berücksichtigt, jedoch nicht in die jetzige Bauleitplanung mit aufgenommen, da dort nur Teilungsvorschläge eingezeichnet wurden.

2. Bauleitplanung / LRA Unterallgäu, Schreiben vom 01.07.2022

Einwand: keine

Bedenken: keine

Anregung:

- *Es wird angeregt, konkrete Festsetzungen zur Höhenlage und Einbindung der Baukörper in die Topografie zu treffen.*

Abwägung:

Zu Anregung:

- In der Satzung des Bebauungsplanes wird unter §3 Abs. 2, §5 Abs. 7 und §9 Abs 1 und 2 die Höhenlage und die Einbindung der Baukörper in die Topografie weitgehend eingeschränkt.

Beschlussvorschlag:

Zu Anregung:

- Die Anregungen der Bauleitplanung des LRA Unterallgäu werden zur Kenntnis genommen. Weitere Einschränkungen sind aus unserer Sicht nicht notwendig und werden nicht mit aufgenommen.

3. Wasserrecht / LRA Unterallgäu, Schreiben vom 28.06.2022

Einwand:

- *Die Zustimmung aus wasserrechtlicher Sicht erfolgt nur, wenn durch die Gemeinde Eppishausen zuverlässig, die mit Änderungsbescheid vom 13.05.2020 festgesetzten Fristen hinsichtlich der künftigen Kläranlage eingehalten werden.*

Bedenken: keine

Anregung:

- *Bei der Planung der Entwässerungseinrichtungen in neuen Baugebieten ist darauf zu achten, dass das auf öffentlichen und privaten Flächen anfallende Niederschlagswasser zur Grundwasserneubildung vor Ort versickert wird.
Wir weisen hinsichtlich der Versickerung darauf hin, dass das Niederschlagswasser vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone zu versickern ist und eine punktuellen Versickerung (z.B. über Sickerschächte) nur noch in begründeten Ausnahmefällen (z.B. ungünstige geologische Untergrundverhältnisse gemäß Bodengrundgutachten) zugestimmt werden kann.*
- *Bauwasserhaltungen im Plangebiet stellen eine Gewässerbenutzung dar und bedürfen daher wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist rechtzeitig vor Beginn der Bauwasserhaltung vom Landratsamt Unterallgäu zu beantragen. Wir bitten darum, betroffene Bürgerinnen und Bürger auf die Erlaubnispflicht hinzuweisen.*

Abwägung:

Zu Einwand:

- *Die Fristen hinsichtlich der künftigen Kläranlage werden von der Gemeinde Eppishausen eingehalten.*

Zu Anregung:

- *In der Satzung des Bebauungsplans wird bereits darauf hingewiesen, dass anfallendes Oberflächenwasser versickert werden soll.*
- *Die Einholung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für Bauwasserhaltung wird an betroffene Bürgerinnen und Bürger weitergegeben.*

Beschlussvorschlag:

Zu Einwand:

- *Der Einwand des Wasserrechts des Landratsamt Unterallgäu wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.*

Zu Anregung:

- *Die Anregungen der Abteilung Wasserrecht des LRA Unterallgäu werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.*

4. Straßenverkehrsrecht / LRA Unterallgäu, Schreiben vom 28.06.2022

Einwand: keine

Bedenken:

- *Die Ausfahrt aus dem Baugebiet auf die Flurstraße ist verkehrssicher zu gestalten. Die erforderlichen Sichtdreiecke in beide Fahrtrichtungen sind zu gewährleisten. Die Sichtwinkel bitte in den Bebauungsplan eintragen und vermaßen.*
- *Anpflanzungen, Zäune und sonstige mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände über 0,80m Höhe dürfen in Sichtfeldern nicht angelegt werden.*

Anregung:

- *Laut den beigegeführten Unterlagen befindet sich an der Einmündung der Alpenstraße in die Flurstraße ein Verkehrsspiegel. Vorrangig sollte die Sicht in beide Fahrtrichtungen hergestellt werden. Der direkte Sichtkontakt ist vorzuziehen und dient der Verkehrssicherheit.*

Abwägung:

Zu Bedenken:

- Die Sichtdreiecke werden mit Maßangaben in den Bebauungsplan aufgenommen.
- Die Satzung wird unter §8 angepasst.

Zu Anregung:

- Im Plangebiet wird auf eine ordnungsgemäße Ausführung der Sichtdreiecke geachtet.

Beschlussvorschlag:

Zu Bedenken:

- Die Bedenken des Straßenverkehrsrechts des LRA Unterallgäu werden zur Kenntnis genommen und in die Planung aufgenommen.

Zu Anregung:

- Die Anregungen des Straßenverkehrsrechts des LRA Unterallgäu werden zur Kenntnis genommen und im neuen Plangebiet berücksichtigt.

Abstimmung: 13 : 0

Der Gemeinderat nimmt die Bedenken und Anregungen zur Kenntnis.

Abstimmung: 13 : 0

10/5 Anfragen / Auskünfte

Bürgermeisterin Nieberle informiert über die Sanierung der Nepomuk-Kapelle in Mörigen. Finanziell läuft es bisher sehr gut, es wird sehr viel Eigenleistung eingebracht. Der Spendenanteil der Gemeinde Eppishausen von 10% (in Euro 7.500,00) wurde noch nicht ausbezahlt. Herr Dempf hofft inständig, die Fertigstellung der Sanierung bis Mai 2023 abzuschließen.

Die Vorsitzende informiert über die Preiserhöhung ab August für den Grabaushub durch die Fa. Rampf aus Hasberg.

Bürgerversammlungen 2022

Bürgermeisterin Nieberle informiert das Gremium über die geplanten Termine für die Bürgerversammlungen. Allerdings müssen die Termine noch mit den jeweiligen Veranstaltungsorten abgestimmt werden.

Mörigen 11.10.2022, Haselbach, 12.10.2022, Könghausen 18.10.2022 und Eppishausen 19.10.2022.

PV-Anlage – Leerrohrverlegung

Frau Christine Schuster beantragt mit Schreiben vom 31.08.2022 die Leerrohrverlegung, wie im Plan dargelegt. Die LEW wird ab KW 36 aufgrund von Ausbauarbeiten am Netz in dem geplanten Bereich einen Leitungsgraben öffnen. Die Mitverlegung des Leerrohrs erfolgt über die LEW.

Gemeinderat Reinhard Fendt bemängelt die Kernzeiten im Kindergarten St. Michael. Die Vorsitzende wird mit der Kindergartenleitung darüber sprechen. Ebenfalls sollen die Busfahrzeiten geklärt werden.

Beim Thema „Bürgersaal Haselbach“ entsteht eine rege Diskussion. Dem Gremium wird das Ergebnis der HQ100 Berechnung per E-Mail übermittelt. Die Interessengemeinschaft „Bürgersaal Haselbach“ sollte sich Gedanken über den Standort, die Finanzierung sowie den Betrieb und Unterhalt eines Bürgersaals machen.

Gemeinderat Achim Hackenberg weist darauf hin, dass der Aushang in der Gemeindekanzlei schlecht lesbar ist, da die Scheiben spiegeln.

Gemeinderat Manfred Kugelman fragt nach dem Stand des Memorien-Garten im Friedhof Eppishausen.

Eppishausen, den 08.09.2022

Nieberle
1. Bürgermeisterin

Eberle
Schriftführer