

Niederschrift

zur 14. öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Baar (Schwaben)

Sitzungstermin:	Donnerstag, den 19.11.2015
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	21:00 Uhr
Ort, Raum:	Feuerwehrhaus Baar (Schwaben)

Anwesend sind:

1. Bürgermeister

Herr Leonhard Kandler	
-----------------------	--

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Florian Beutrock	
Herr Christian Hell	
Herr Florian Mertl	
Herr Martin Moser	
Herr Norbert Reiter	
Herr Vitus Riedl	
Frau Johanna Ruisinger	
Herr Josef Schmidt	
Herr Andreas Winter	
Frau Christine Winter-Bächer	entschuldigt
Herr Werner Wörle	
Herr Dieter Zach	

Verwaltung

Herr Peter Fesenmeir	
Herr Daniel Maile	

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 49(2) - ~~49(3)~~ GO war - nicht - gegeben.

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 22.10.2015
2. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Baar (Schwaben) für den Bereich des Bebauungsplans Baar Nr. 27 "ZEINTL"
- Genehmigungsbescheid
3. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Bebauungsplan Baar Nr. 27 "ZEINTL"
a.) Behandlung der Anregungen
b.) Billigungsbeschluss
c.) Satzungsbeschluss
4. Genehmigung der Erschließungsvereinbarung für das Baugebiet Baar Nr. 27 "ZEINTL" mit der Schwaben Netz GmbH
5. Antrag auf Baugenehmigung:
Loderer Stefan, Neubau eines Pferdestalles, Flur Nr. 290, Gemarkung Heimpersdorf
6. Kenntnisnahmen und Anfragen
 - 6.1. Asylbewerber eingezogen
 - 6.2. Standorte von Defibrillatoren
 - 6.3. Antrag auf Instandsetzung des Fußweges zwischen dem Gasthaus Bartlmä und der Grundschule
 - 6.4. Kanal an der Bierstraße
 - 6.5. Antrag auf Erstellung eines Katasters über Gemeindestraßen u. Kanäle

Top 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 22.10.2015
--

Sachverhalt:

Bezug: Sitzung des Gemeinderates Baar (Schwaben) vom 22.10.2015

Sachverhalt:

Die öffentliche Sitzungsniederschrift aus der Sitzung des Gemeinderates Baar (Schwaben) vom 22.10.2015 wurde im Gremium-Informationssystem der Verwaltungsgemeinschaft Pöttmes online eingestellt und war somit für jedes Mitglied des Gemeinderates Baar (Schwaben) zur Einsicht zugänglich.

Zur Tagesordnung wurde von Gemeinderat Josef Schmidt beantragt, den TOP 3 der nichtöffentlichen Sitzung (Grundstücksangelegenheit) in der öffentlichen Sitzung zu behandeln, nachdem Inhalte der vorangegangenen Sitzung bereits in die Öffentlichkeit getragen wurden. Der Gemeinderat lehnte den Antrag mit 10 : 2 Stimmen ab.

Beschluss:

Das Gremium beschließt, die vorgelegte Sitzungsniederschrift vom 22.10.2015 ohne Änderungen zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 1
Pers. beteiligt: 0
Stimmenenthaltung: Gemeinderat Andreas Winter

**Top 2 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Baar (Schwaben) für den Bereich des Bebauungsplans Baar Nr. 27 "ZEINTL"
- Genehmigungsbescheid**

Bezug:

Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates Baar (Schwaben) vom 04.12.2014.
Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Baar (Schwaben) für den Bereich des Bebauungsplans Baar Nr. 27 „ZEINTL“ in der Fassung vom 05.02.2015.
Billigungsbeschluss des Gemeinderates Baar (Schwaben) vom 05.02.2015.
Frühzeitige Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 03.03.2015 bis zum 09.04.2015.
Beschluss des Gemeinderates Baar (Schwaben) vom 07.05.2015.
Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Baar (Schwaben) für den Bereich des Bebauungsplans Baar Nr. 27 „ZEINTL“ in der Fassung vom 11.06.2015.
Billigungsbeschluss des Gemeinderates Baar (Schwaben) vom 11.06.2015.
1. öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 06.07.2015 bis zum 07.08.2015.
Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Baar (Schwaben) für den Bereich des Bebauungsplans Baar Nr. 27 „ZEINTL“ in der Fassung vom 17.09.2015.
Billigungs- und Feststellungsbeschluss des Gemeinderates Baar (Schwaben) vom 17.09.2015.
Genehmigungsbescheid Az.: 41-6100-2 des LRA Aichach-Friedberg vom 21.10.2015.

Sachverhalt:

Nachdem in der Sitzung des Gemeinderates Baar (Schwaben) am 19.07.2015 die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Baar (Schwaben) für den Bereich des Bebauungsplans Baar Nr. 27 „ZEINTL“ gebilligt und festgestellt wurde, wurde diese 9. Änderung des Flächennutzungsplanes von der Verwaltung am 01.10.2015 dem LRA Aichach-Friedberg zur Genehmigung vorgelegt.

Das LRA Aichach-Friedberg erteilte nun mit Bescheid Az.: 41-6100-2 am 21.10.2015 die Genehmigung für diese 9. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Genehmigung dieser 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nun am 04.12.2015 im Pöttmeser Marktboten öffentlich bekannt gemacht werden.

Ab diesem Zeitpunkt ist dann die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Baar (Schwaben) für den Bereich des Bebauungsplans Baar Nr. 27 „ZEINTL“ rechtskräftig.

Beschluss:

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

**Top 3 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Bebauungsplan Baar Nr. 27 "ZEINTL"**
a.) **Behandlung der Anregungen**
b.) **Billigungsbeschluss**
c.) **Satzungsbeschluss**

Bezug:

Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates Baar (Schwaben) vom 04.12.2014.
Entwurf des Bebauungsplans Baar Nr. 27 „ZEINTL“ in der Fassung vom 05.02.2015.
Billigungsbeschluss des Gemeinderates Baar (Schwaben) vom 05.02.2015.
Frühzeitige Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 03.03.2015 bis zum 09.04.2015.
Beschluss des Gemeinderates Baar (Schwaben) vom 07.05.2015.
Entwurf des Bebauungsplans Baar Nr. 27 „ZEINTL“ in der Fassung vom 11.06.2015.
Billigungsbeschluss des Gemeinderates Baar (Schwaben) vom 11.06.2015.
1. öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 06.07.2015 bis zum 07.08.2015.
Entwurf des Bebauungsplans Baar Nr. 27 „ZEINTL“ in der Fassung vom 17.09.2015.
Billigungsbeschluss des Gemeinderates Baar (Schwaben) vom 17.09.2015.
2. öffentliche verkürzte Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 05.10.2015 bis zum 20.10.2015.
Entwurf des Bebauungsplans Baar Nr. 27 „ZEINTL“ mit der 3. Teiländerung des Bebauungsplans Baar Nr. 20 „ERWEITERUNG ELENDWEG“ in der Fassung vom 19.11.2015.

Sachverhalt:

a) Behandlung der Einwendungen und Anregungen im Zuge der Bürgerbeteiligung und der 2. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Baar Nr. 27 „BAUGEBIET ZEINTL“ der Gemeinde Baar (Schwaben) wurde in der Zeit vom 05.10.2015 bis einschließlich 20.10.2015 die Beteiligung der Behörden gem. § 4 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Folgende Behörden /Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Referat A III Mittelfranken/ Schwaben)
- Breitbandberatung Bayern
- Bund Naturschutz e.V. - Ortsgruppe Pöttmes
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. – Kreisgruppe Aichach-Friedberg
- Landratsamt Aichach-Friedberg (Gesundheitsamt)

- Polizeiinspektion Aichach
- Regionaler Planungsverband
- Vermessungsamt Aichach
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Thierhauptener Gruppe

Folgende Behörden /Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

- Landratsamt Aichach-Friedberg (Fachstelle Immissionsschutz, Naturschutz, Bauordnung), 20.10.2015
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg, 14.10.2015
- Handwerkskammer für Schwaben, 05.10.2015
- Bayerischer BauernVerband, 06.10.2015
- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, 07.10.2015
- Markt Thierhaupten, 08.10.2015
- SchwabenNetz GmbH, 13.10.2015
- LEW Verteilnetz GmbH, 14.10.2015
- Industrie- und Handelskammer Schwaben, 19.10.2015

Folgende Behörden /Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

1. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Referat B III Mittelfranken/ Schwaben) mit Schreiben vom 15.10.2015

Mit dem Hinweis auf die Existenz zweier bekannter, eingetragener Bodendenkmäler im Norden bzw. Nordosten sowie unmittelbar angrenzend im Westen des überplanten Gebietes sind wichtige Belange der Bodendenkmalpflege, in der Planunterlage, im Satzungstext (Seite 14, Punkt E 7) und in der Begründung/Umweltbericht (Seite 20, Punkt 9.2.8 und Seite 28, Punkt 13) wiedergegeben. Darüber hinaus wird mit dem Hinweis auf abgeschlossene archäologische Ausgrabungen im Vorhabengebiet eine wichtige Information zum denkmalrechtlichen Verfahrensstand angeführt (Seite 14, Punkt E 7 und Seite 28, Punkt 13 der Begründung/Umweltbericht).

Aktuell **nicht zutreffend** ist die Aussage, es sei seitens des Landratsamtes Aichach-Friedberg eine Freigabe erteilt, mithin das denkmalrechtliche Verfahren abgeschlossen worden. Derzeit liegt als Information an die Gemeinde lediglich eine **vorläufige** Freigabeerklärung seitens des Landesamtes für Denkmalpflege vom 15. 07.2015 (Unser Zeichen: M-2015-449-I_S20) vor. Das heißt, bis zum Abschluss des denkmalrechtlichen Verfahrens gilt weiterhin die **Erlaubnispflicht für Erdarbeiten im Bodendenkmalbereich gemäß Art. 7,1 BayDSchG**.

Im Zuge der oben erwähnten archäologischen Ausgrabungen ist ferner festgestellt worden, dass das überplante Bodendenkmal und seine frühmittelalterlichen Körpergräber deutlich nach Süden und Südosten über die bislang im Bayerischen Denkmal-Atlas dargestellte Fläche hinausreicht. Das heißt, dass insbesondere im Bereich der Bauverbotszone im Osten bzw. Nordosten des Vorhabengebietes nicht mit endgültiger Sicherheit ausgeschlossen werden kann, dass auch dort noch einige Körpergräber im Boden liegen. Es können also durch zukünftige Erdarbeiten, die tiefer als etwa 30 cm reichen (Gartenteiche, Swimmingpools, Baumpflanzgruben, Terrassierung o. ä.) weitere frühmittelalterliche Gräber angeschnitten bzw. freigelegt werden (vgl. Karte, Rahmen orange).

Die Bauverbotszone wurde auf ausdrücklichen Wunsch der Gemeinde nicht mit in die archäologischen Ausgrabungen einbezogen.

Aus diesem Grund wäre die in der Begründung/Umweltbericht (Seite 20, Punkt 9.2.8) getroffene

Aussage, es sei mit keinen weiteren Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu rechnen, an die tatsächliche Sachlage anzupassen.

Das Landesamt für Denkmalpflege schlägt insgesamt vor, die Interessenten für diese Grundstücke (vgl. Karte) in der Satzung auf die **besondere bodendenkmalpflegerische Situation** und die oben genannte **Erlaubnispflicht nach Art. 7,1 BayDSchG** hinzuweisen.

Abwägung:

In den Planunterlagen wird entsprechend der Anregung darauf hingewiesen, dass bis dato eine vorläufige Freigabeerklärung durch das Landesamtes für Denkmalpflege vom 15.07.2015 der Gemeinde Baar (Schwaben) vorliegt. Bis zum Abschluss des denkmalschutzrechtlichen Verfahrens gilt daher weiterhin die Erlaubnispflicht für Erdarbeiten im Bodendenkmalbereich gemäß Art. 7,1 BayDSchG.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass darüber hinaus bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet weiterhin damit gerechnet werden muss, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Dies gilt insbesondere im Bereich der Bauverbotszone im Osten bzw. Nordosten des Vorhabengebietes. Mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter können daher nicht abschließend ausgeschlossen werden.

Beschluss:

Der Anregung wird stattgegeben, die Planunterlagen werden entsprechend angepasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	2
Pers. beteiligt:	0
Gegenstimmen:	Gemeinderäte Josef Schmid, Andreas Winter

2. Amt für ländliche Entwicklung Schwaben mit Schreiben vom 14.10.2015

Keine weitere Äußerung.

Aufgeführt unter „Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage“:

Es wird auf die vorausgegangene Stellungnahme verwiesen.

Abwägung:

Auf die Abwägung vom 17.09.2015 zur Stellungnahme vom 15.07.2015 wird verwiesen.

Beschluss:

Das Gremium nimmt die Anregung zur Kenntnis.

3. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 19.10.2015

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauf-

trägt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 31.07.2015, Vorgang 2015518, Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Abwägung:

Auf die Abwägung vom 17.09.2015 zur Stellungnahme vom 31.07.2015 wird verwiesen.

Beschluss:

Das Gremium nimmt die Anregung zur Kenntnis.

4. Landratsamt Aichach-Friedberg, Sachgebiet 30 Brandschutzdienststelle mit Schreiben vom 06.10.2015

Auch im Zuge der 2. öffentlichen Auslegung ergeben sich hinsichtlich des vorbeugenden abwehrenden Brandschutzes keine weiteren Forderungen, die über die in der ursprünglichen Stellungnahme hinausgehen.

Abwägung:

Auf die Abwägung vom 17.09.2015 zur Stellungnahme vom 07.07.2015 wird verwiesen.

Beschluss:

Das Gremium nimmt die Anregung zur Kenntnis.

5. Regierung von Schwaben mit Schreiben vom 20.10.2015

Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP)

LEP 1.2.1 Abs. 2 (Z) Beachtung des demographischen Wandels bei allen raumbedeutsamen Planungen

LEP 1.2.6 (G) Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen erhalten

LEP 3.1 Abs. 1 (G) Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungs-entwicklung ausrichten

LEP 3.2 (Z) Vorhandene Potenziale der Innenentwicklung vorrangig nutzen.

Zu o. g. Bauleitplanung haben wir zuletzt mit Schreiben vom 22. Juli 2015 (Gz. 24-4621.1—121/7; 24-4622.8121-3/1) Stellung genommen. Die darin gemachten Aussagen sind weiterhin vollinhaltlich gültig.

Abwägung:

Auf die Abwägung vom 17.09.2015 zur Stellungnahme vom 22.07.2015 wird verwiesen.

Beschluss:

Das Gremium nimmt die Anregung zur Kenntnis.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

Es wurden keine Einwände von Seiten der Öffentlichkeit gegen oben genanntes Bauleitplanverfahren erhoben.

Beschluss:

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

b) Billigungsbeschluss

Das Gremium beschließt, den von der Bürogemeinschaft für Ortsplanung und Stadtentwicklung, OPLA aus Augsburg ausgearbeiteten Bebauungsplan Baar Nr. 27 „ZEINTL“ mit der 3. Teiländerung des Bebauungsplans Baar Nr. 20 „ERWEITERUNG ELENDWEG“ mit den eingearbeiteten Änderungen vorangegangener Beschlüsse in der Fassung vom 19.11.2015 zu billigen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Pers. beteiligt:	0

c) Satzungsbeschluss

Das Gremium beschließt, aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1, des § 10 des Baugesetzbuches – BauGB- in der Fassung vom 23.09.2004 (zuletzt geändert am 20.11.2014 BGBl. I S. 1748), des Art. 23 der Gemeindeordnung –GO- für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) und des Art. 4 BayNatSchG folgenden

Bebauungsplan Baar Nr. 27 „ZEINTL“ mit der 3. Teiländerung des Bebauungsplans Baar Nr. 20 „ERWEITERUNG ELENDWEG“

in der Fassung vom 19.11.2015 als Satzung.

Der von der Bürogemeinschaft für Ortsplanung und Stadtentwicklung, OPLA aus Augsburg ausgearbeitete Bebauungsplan Baar Nr. 27 „ZEINTL“ mit der 3. Teiländerung des Bebauungsplans Baar Nr. 20 „ERWEITERUNG ELENDWEG“ in der Fassung vom 19.11.2015 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Pers. beteiligt:	0

Bescheid A1400503 des LRA Aichach-Friedberg vom 05.10.2015.

Antrag auf Baugenehmigung des Herrn Stefan Loderer mit Eingang vom 18.09.2015.

Herr Loderer plant den Neubau eines Pferdestalles auf der Flur Nr. 290 der Gemarkung Heimpersdorf. Das Vorhaben liegt gemäß Flächennutzungsplan der Gemeinde Baar (Schwaben) in einer landwirtschaftlichen Nutzfläche im Außenbereich und nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplans Lechlingszell Nr. 2 „DORFGEBIET LECHLINGSZELL“ vom 09.04.2010.

Die Nachbarn wurden nicht beteiligt.

Das Vorhaben entspricht dem mit Vorbescheid mit Eingang vom 18.06.2014 beantragten Pferdestall. Der Gemeinderat Baar (Schwaben) hat diesem Vorbescheid in seiner Sitzung am 03.07.2014 das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Herr Loderer hat diesen Antrag auf Vorbescheid am 08.09.2015 schriftlich zurückgenommen.

Beschluss:

Das Gremium beschließt, dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Nachbarn zu beteiligen sind.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Pers. beteiligt:	0

Top 6 Kennnismnahmen und Anfragen
--

Top 6.1 Asylbewerber eingezogen
--

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Leonhard Kandler gibt bekannt, dass am Sitzungstag eine syrische Asylbewerberin mit vier Kindern in das Gebäude Schloßberg 31 eingezogen ist. Der neu gegründete Asylkreis war bereits aktiv und unterstützte die Familie beim Einkauf.

Demnächst sollen der Gemeinde Baar eine weitere syrische Familie mit vier Kindern zugewiesen werden, die ebenfalls im Gebäude Schloßberg 31 untergebracht werden sollen.

Top 6.2 Standorte von Defibrillatoren
--

Gemeinderat Andreas Winter schlägt vor, die Standorte von im Gemeindegebiet bereitstehenden Defibrillatoren zu veröffentlichen. Diese sollen dauerhaft im Marktboten erscheinen.

Top 6.3 Antrag auf Instandsetzung des Fußweges zwischen dem Gasthaus Bartlmä und der Grundschule

Gemeinderat Andreas Winter beantragt die Instandsetzung des Fußweges und der Brückenanbindung zwischen dem Gasthaus Bartlmä und der Grundschule, Fl.-Nr. 37/9 Gemarkung Oberbaar. Der Antrag soll in der nächsten Sitzung auf die Tagesordnung.

Top 6.4 Kanal an der Bierstraße

Gemeinderat Andreas Winter beklagte sich erneut darüber, dass das eingebrochene Kanalrohr am Fahrsilo an der Bierstraße immer noch nicht erneuert wurde.

Erster Bürgermeister Kandler erklärte, dass die Verantwortung zu dieser Verrohrung bei Herrn Raab liegt und dieser bereits mehrfach auf diesen Missstand hingewiesen wurde. Der Gemeinde entsteht kein Schaden durch das nicht durchlässige Rohr. Herr Raab soll trotzdem erneut darauf hingewiesen werden.

Top 6.5 Antrag auf Erstellung eines Katasters über Gemeindestraßen u. Kanäle

Gemeinderat Florian Mertl schlug erneut vor, ein Kanalkataster / Straßenkataster mit grafischer Darstellung und Informationen über Alter, Zustand, Erneuerungsbedarf zu erstellen.

In der Verwaltung ist ein Straßenkataster vorhanden, welches jedoch nicht grafisch dargestellt ist und lediglich die Informationen der Widmung enthält. Für die Erstellung eines solch umfangreichen Katasters, wie vorgeschlagen, muss ein Ingenieurbüro beauftragt werden. Für den Kanal wurden solche Untersuchungen bereits getätigt, die Informationen sind im Geoinformationssystem der Verwaltung abrufbar.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben

Leonhard Kandler
Erster Bürgermeister

Daniel Maile
Schriftführerin