

**NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES GEMEINDERATES
DER GEMEINDE MÖTTINGEN
AM 18.12.2017
IM SITZUNGSSAAL IM GEMEINDEAMT IN MÖTTINGEN**

T A G E S O R D N U N G

TOP 1: Bauanträge

TOP 2: Vorstellung des Entwurfes für die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Enkinger Wegfeld“ in Möttingen – Zustimmung des Gemeinderats und Auslegungsbeschluss, Einleitung des Verfahrens gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch –BauGB– (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden + sonstiger Träger öffentlicher Belange)

TOP 3: Änderung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung: Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Kapellenbuck IV“ in Möttingen, Gemeindeteil Appetshofen/Lierheim, nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren, ohne Durchführung einer Umweltprüfung und ohne Erstellung eines Umweltberichts

TOP 4: Öffentliche Bekanntgaben und Anfragen

Eine nichtöffentliche Sitzung schließt sich an!

Die Niederschrift der vorletzten Sitzung wird dem Gemeinderat zu Kenntnisnahme und Genehmigung in Umlauf gegeben.

Protokolltext, ggf. mit Beschlussfassung:

Bürgermeister Seiler gibt die Tagesordnung und die Beschlussfähigkeit bekannt. Der Gemeinderat ist einverstanden und hat keine Einwände. Es nehmen zwei Bürger an der Sitzung teil. Von der Presse ist niemand anwesend.

TOP 1: Bauanträge

Plan Nr. 42/2017, Neubau einer Lagerhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 1007/1, Gemarkung Möttingen, Enkinger Weg 15:

Es handelt sich um eine Vorlage im Freistellungsverfahren. Hier wird keine Baugenehmigung benötigt, da das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht (Art. 58 BayBO). Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

TOP 2: Vorstellung des Entwurfes für die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Enkinger Wegfeld“ in Möttingen – Zustimmung des Gemeinderats und Auslegungsbeschluss, Einleitung des Verfahrens gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch –BauGB– (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden + sonstiger Träger öffentlicher Belange)

Bürgermeister Seiler stellt dem Gemeinderat den vom Architekturbüro Moser + Ziegelbauer und der Landschaftsarchitektin Margot Armbruster-Schieck erarbeiteten Bebauungsplanentwurf vor.

Der Gemeinderat der Gemeinde Möttingen hat in seiner Sitzung am 31.07.2017 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Enkinger Wegfeld“ beschlossen.

Der Geltungsbereich der Änderung erstreckt sich auf den gesamten Bebauungsplan. Er ist wie folgt umgrenzt:

- im Osten durch Fl.Nr. 1019/2 und Teilfläche 1019/3 (Verkehrsflächen), die Fl.Nr. 375, die Teilfläche FL.Nr. 132/1 (Gehweg) und Fl.Nr. 999 (Romantische Straße), Gemarkung Möttingen
- im Süden durch die Fl.Nr. 1021 (Verkehrsfläche), Fl.Nr. 132, Teilfläche Fl.Nr. 124/1 (Gehweg), Teilfläche Fl.Nr. 935 (Kirchenweg), sowie die Teilflächen der Fl.Nr. 998, 997 und 999/1, Gemarkung Möttingen
- im Westen durch die Fl.Nr. 109, 108/1 und 93, Gemarkung Enkingen
- im Norden durch die Bahnlinie Augsburg – Nördlingen Fl.Nr. 2027, Gemarkung Möttingen

Die angrenzenden Grundstücke sind außerdem aus nachfolgendem Lageplan ersichtlich.



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet folgende Flurnummern:

- 1019, 1019/1, 1016/3, 1016/2, 1011/2, 1017/1, 1001, 1001/2, 1001/1, 1003/2, 1003, 1001/3, 1015, 1015/1, 1004, 1014, 1011, 1011/5, 1013/2, 1006/2, 1004/2, 1004/1, 1007/4, 1007/3, 1007/2, 1003/3, 1007/6, 1007/1, 1007/7, 1000/4, 1000, 1000/1, 1007/5, 1008/1, 1008/2, 1006/4, 1006 sowie Teilflächen der Fl.Nr.: 1019/3, 998, 999/1, 997, 132/1, 935 der Gemarkung Möttingen
- Teilfläche Fl.Nr. 109 der Gemarkung Enkingen

Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes:

Aufgrund aktueller Anfragen hat die Gemeinde Möttingen den nordwestlichen Teil der im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Flächen neu vermessen lassen. In dieser neuen Einteilung liegt die westliche Stichstraße mit Wendehammer nicht mehr ganz am westlichen Rand des Geltungsbereichs, sondern wurde um eine Grundstückstiefe nach Osten verschoben. Die im rechtskräftigen Plan bislang enthaltene mittige Stichstraße mit Wendehammer sowie die im Osten des Geltungsbereichs liegende Verlängerung der vorhandenen Stichstraße mit Wendehammer entfallen nun komplett, weil deren Realisierung aufgrund der aktuellen Grundstücksverhältnisse – die Gemeinde hat die Flächen verkauft – nicht mehr möglich ist.

Die westliche Anbindung des Gewerbe- und Industriegebietes an die Bundesstraße wird nun gemäß der Vermessung lagerichtig dargestellt, der Plan wird auch hier an die Gegebenheiten angepasst.

Die bislang in Verlängerung der Stichstraßen bzw. Wendehämmer vorgesehenen öffentlichen Grünflächen entfallen, weil sie als gewerbliche Baufläche verkauft wurden.

Die bislang als öffentliche Grünfläche festgesetzte Ortsrandeingrünung ist nun als private Grünfläche festgesetzt, weil die Flächen verkauft wurden und nicht mehr in öffentlicher Hand sind.

Die Breite der westlichen Ortsrandeingrünung wird nach Absprache der Gemeinde mit dem Landratsamt von 10,0 m Breite auf 4,0 m Breite verringert.

Die bisher enthaltenen Festsetzungen zu Fassaden- und Dachbegrünung entfallen.

Aus den vorgenannten Gründen muss der Bebauungsplan geändert werden.

Bezug zum Flächennutzungsplan:

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Enkinger Wegfeld“ ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Möttingen entwickelt. Die Flächen sind dort als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Bestand:

Das Gewerbe- und Industriegebiet ist entlang der Bundesstraße und im östlichen Teil annähernd vollständig bebaut; im nordwestlichen Teil ist es noch nicht bebaut.

Art und Maß der baulichen Nutzung:

An Art und Maß der baulichen Nutzung wird im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan nichts geändert.

Erschließung:

Verkehrerserschließung

Mittels der Bebauungsplanänderung wird an der Erschließung folgendes geändert:

Der westliche Erschließungsstich mit Wendehammer rückt um eine Grundstückstiefe nach Osten.

Der mittlere Erschließungsstich mit Wendehammer und die Verlängerung des östlichen Erschließungsstichs mit Wendehammer entfallen zur Gänze, weil die Flächen nicht mehr zur Verfügung stehen und diese Erschließung wohl nicht mehr benötigt wird.

Die westliche Anbindung an die Bundesstraße wird so wie vermessen in den Bebauungsplan übernommen.

Insgesamt sind dies alles lediglich Anpassungen an die aktuellen tatsächlichen Gegebenheiten.

Ver- und Entsorgung:

Die Ver- und Entsorgung im Gebiet ist gesichert.

Gestaltung, Grün:

Im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans gibt es keine Festsetzungen zu Dachformen und Dachneigungen, um die Firmen nicht einzuschränken, d. h. es sind unterschiedliche Formen möglich. Daran wird in der vorliegenden 2. Änderung nichts geändert.

Der rechtskräftige Bebauungsplan beschränkt sich bei den Gestaltungsvorschriften auf die Festsetzung der Außenwandhöhen. Für die Bauflächen entlang der Bundesstraße und die altortsnahen Flächen ist eine mäßige, sich gut einfügende Wandhöhe von max. 7,5 m festgesetzt.

Auf den zurückliegenden bzw. altortsternen Bauflächen ist die Wandhöhe auf max. 10,0 m begrenzt. Daran wird in der vorliegenden 2. Änderung nichts geändert.

Außerdem ist im rechtskräftigen Plan festgesetzt, dass Werbeanlagen nicht oberhalb der Traufe angebracht werden dürfen. Auch diese Festsetzung bleibt in der vorliegenden 2. Änderung bestehen.

Ergänzt werden Festsetzungen zu Einfriedungen, weil diese im bisherigen Bebauungsplan nicht enthalten waren. Einfriedungen sind aus optischen Gründen in Form von Maschendraht- oder Stahlgitterzäunen bis zu einer Höhe von max. 2,0 m zulässig. Um eine bessere Durchlässigkeit für kleine Tiere zu ermöglichen, sind die Einfriedungen ohne Sockel zu errichten.

Die Ortsrandeingrünung wird nun als private Grünfläche festgesetzt (bisher: öffentliche Grünfläche), weil die Flächen von der Gemeinde verkauft wurden bzw. noch werden.

Das Pflanzgebot auf den gewerblichen Bauflächen wird etwas strenger als bisher festgesetzt, weil nun pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein Baum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten ist. Die Festsetzungen zu Fassaden- und Dachbegrünung werden gestrichen.

Ergänzt werden Festsetzungen zur Freiflächengestaltung. Mit den Bauanträgen sind nun qualifizierte Freiflächengestaltungspläne einzureichen, was zu einer Verbesserung der Begrünung führen soll.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Gemeinderat billigt den Bebauungsplanentwurf „Gewerbegebiet Enkinger Wegfeld, 2. Änderung“, des Architekturbüros Moser + Ziegelbauer, Architektur und Städtebau GmbH, Mittlere Gerbergasse 2, 86720 Nördlingen und der Landschaftsarchitektin Margot Armbruster-Schieck, Johannes-Müller-Str. 34, 86720 Nördlingen, in der planzeichnerischen Darstellung vom 18.12.2017, sowie die Satzung und Begründung Teil 1 gem. § 9 Abs. 8 BauGB und Teil 2 gem. § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB (Umweltbericht in verkürzter Fassung zu den Änderungsbereichen) gleichen Datums.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) einzuleiten.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: 14 : 0

TOP 3: Änderung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung: Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Kapellenbuck IV“ in Möttingen, Gemeindeteil Appetshofen/Lierheim, nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren, ohne Durchführung einer Umweltprüfung und ohne Erstellung eines Umweltberichts

Bürgermeister Seiler erklärt sich bei diesem Tagesordnungspunkt für befangen und stimmt nicht mit ab. Er stellt dem Gemeinderat den vom Architekturbüro Moser + Ziegelbauer ausgearbeiteten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes vor:

Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes:

Die Bebauungsplanänderung ist aus mehreren Gründen erforderlich:

- Änderung von Lage, Breite und Ausformung des Erschließungsstichs nach Süden
- Änderung der Baugrenzen im nordwestlichen Bereich und im südlichen Bereich
- Wegfall von Heckenstrukturen im nordwestlichen Bereich
- Vergrößerung des Geltungsbereichs im Süden aufgrund der aktuellen Vermessung

- Beschränkung auf Einzelhäuser in einem Teilbereich im Südwesten
- Zulässigkeit von Nebengebäuden nun auch außerhalb der überbaubaren Flächen
- Ortsrandeingrünung als öffentliche Grünfläche (statt bisher privater Grünfläche), damit die Flächen bei einer eventuellen Erweiterung wieder verkauft werden können

Wahl des Verfahrens:

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereichs erfüllt hinsichtlich ihrer Lage die Voraussetzung für die Anwendbarkeit eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB.

Es wird eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt. Ausschlussgründe für das vereinfachte Verfahren (Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht, Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter) liegen nicht vor:

- Gemäß Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) besteht für die Realisierung des Bebauungsplans keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.
- Die Fläche des Geltungsbereiches liegt nicht in einem Natura 2000-Gebiet und beinhaltet somit weder FFH-Flächen nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie noch SPA-Flächen nach der Vogelschutz-Richtlinie.

Die Bebauungsplanänderung kann somit im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB vorgenommen werden. Es kann auch von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden. Bei der Beteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Bezug zum Flächennutzungsplan:

Der vorliegende Bebauungsplan ist eigentlich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Allerdings ist das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan noch nicht gänzlich abgeschlossen. Die Flächennutzungsplanänderung wurde bereits zweimal ausgelegt (Verfahren nach § 3 Abs. 1 / § 4 Abs. 1 und Verfahren nach § 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2) und geht in den nächsten Wochen ans Landratsamt zur Genehmigung.

Geltungsbereich der Änderung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt:

- im Osten durch die Verkehrsflächen Fl.Nr. 366 und 375 und die Teilfläche der Fl.Nr. 371
- im Süden durch die Teilfläche der Fl.Nr. 370/1

- im Westen durch die Altortgrundstücke Fl.Nr. 99 und 100/5, die Teilflächen der Fl.Nr. 370 und 371.
- im Norden durch die Fl.Nr. 99, 374/1 und 371/8

jeweils Gemarkung Appetshofen.

Der Geltungsbereich beinhaltet folgende Flurnummern:

370/2, 370/3, 370/4, 370/5, 370/6, 371/2, 371/3, 371/4, 371/5, 371/6, 366 (Teilfläche), 370/1 (Teilfläche), 371 (Teilfläche) und 375 (Teilfläche).

Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt: 10.711,49 m²

Im Norden und Westen des Geltungsbereichs liegt der Altort, im Osten ein annähernd vollständig bebautes Neubaugebiet; im Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Vergleich zum rechtskräftigen Plan vergrößert sich der Geltungsbereich im Süden, weil die Flächen so vermessen wurden.

Bestand:

Der Teil nördlich der Erschließungsstraße ist bereits im westlichen Bereich bebaut, die Fläche südlich der Erschließungsstraße ist unbebaut, sie wird derzeit noch als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise:

An Art und Maß der baulichen Nutzung wird nichts geändert. Die Bauweise wird für das südwestliche Grundstück von der offenen Bauweise mit der Beschränkung auf Einzel- und Doppelhäuser auf die offene Bauweise mit der Beschränkung auf Einzelhäuser geändert, weil dieses Grundstück für ein Doppelhaus zu klein ist. Die Baugrenzen im nordwestlichen Bereich sowie die südliche Zeile werden aufgrund aktueller Anfragen sowie aufgrund der Vermessung angepasst.

Es wird geändert, dass Nebengebäude nun auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind, weil die Gemeinde den Bauwilligen hier mehr Freiheit einräumen will.

Erschließung:

Fließender Verkehr:

Der Erschließungsstich nach Süden, der im Moment nicht benötigt wird, wird als öffentliche Grünfläche mit einer beidseitigen Baumreihe festgesetzt. Die Breite ist so angelegt, dass die Fläche später bei einer Erweiterung des Gebiets nach Süden als Erschließungsstraße genutzt werden kann.

Fußgänger:

Hier wird im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan nichts geändert.

Ruhender Verkehr:

Hier wird im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan nichts geändert.

Ver- u. Entsorgung:

Hier wird im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan nichts geändert.

Grünordnung/Umweltbelange:

An der Grünordnung wird folgendes geändert:

Die Fläche des bisherigen Erschließungsstichs und die Ortsrandeingrünung werden nun als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Gründe hierfür sind:

- Fläche Erschließungsstich: diese Fläche wird momentan nicht als Verkehrsfläche benötigt und kann deswegen als Grünfläche ausgebildet werden.
- Ortsrandeingrünung: aufgrund der aktuellen Vermessung rückt die Ortsrandeingrünung weiter nach Süden in die Flächen, die bei einer eventuellen späteren Erweiterung Bauflächen werden. Die Flächen der Ortsrandeingrünung sind im Moment öffentliche Grünflächen, damit sie später, bei einer eventuellen Erweiterung, wieder verkauft werden können. Die bislang gezeichnete Heckenstruktur im Nordwesten entfällt, weil sie nicht mehr vorhanden ist.

Die Änderung des Bebauungsplans lässt keine erheblichen und nachhaltigen Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten. Somit sind keine umweltrelevanten Belange betroffen.

Gestaltungsvorstellungen:

Hier wird im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan nichts geändert.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Gemeinderat billigt den Bebauungsplanentwurf „Kapellenbuck IV, 1. Änderung“, des Architekturbüros Moser + Ziegelbauer, Architektur und Städtebau GmbH, Mittlere Gerbergasse 2, 86720 Nördlingen, in der planzeichnerischen Darstellung vom 18.12.2017 sowie die Satzung und Begründung gleichen Datums.

Die Verwaltung wird beauftragt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zu Stellungnahme gegeben.

ABSTIMMUNGSERGEBIS: 13 : 0

TOP 4: Öffentliche Bekanntgaben und Anfragen

4.1 Vergabe der Planungs- und Beratungsleistungen gemäß der Richtlinie „Förderung zur Unterstützung des Breitbandausbaus in der Bundesrepublik Deutschland“, Masterplan + DSL Bitraten-analyse – Tatsächliche Auftragssumme (siehe GR-Sitzung Nr. 16/2017, vom 04.12.2017, TOP 6a)

Der Schriftführer erläutert dem Gemeinderat, dass anstatt 46.486,01 € brutto tatsächlich nur eine Auftragssumme von 38.786,71 € vergeben werden musste, da eine Position mit 7.699,30 € brutto voraussichtlich nicht benötigt wird. Die Gemeinde Möttingen wird im Falle eines Ausbaubeschlusses für den Breitbandausbau der restlichen weißen Flecken nur das Landesförderprogramm Bayern in Anspruch nehmen, da hier die Förderung höher ist als die Bundesförderung. Eine parallele Förderung durch beide Programme ist nicht möglich, weshalb dann nur die Arbeiten und Kosten für ein Programm notwendig sind. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Eine nichtöffentliche Sitzung schließt sich an.