

Bericht aus der Gemeinderatssitzung vom 24. Oktober 2022

1. Annahme von Zuwendungen

Der Soziale Förderverein Amstetten e.V. hat in seiner letzten Ausschusssitzung am 10. Oktober 2022 beschlossen, folgende zweckgebundene Spenden den genannten gemeindlichen Einrichtungen zukommen zu lassen:

Kindergärten: Nikolaus 2022	3 € pro Kind
Fruchtprojekt Grundschule Schalkstetten	300 €
Kindergarten Stubersheim	300 €
Lonetalschule Sozialpreis 2023	100 €
Robotic Baukästen	600 €

Nach kurzer Diskussion erfolgt die Abstimmung.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

- **Die Annahme der aufgeführten zweckgebundenen Spendenzusagen wird genehmigt.**

2. Bebauungsplan "Brühl II" - Aufstellungsbeschluss

Die Bauplatzreserven für Wohnbauplätze der Gemeinde Amstetten sind nahezu vollständig erschöpft. Die Gemeinde möchte der anhaltend hohen Nachfrage an Wohnbauflächen nachkommen. Das zuletzt im Ortsteil Amstetten-Dorf erschlossene Neubaugebiet „Brühl I“ konnte innerhalb kurzer Zeit vermarktet werden. Die Anzahl der Bauplatzinteressenten bzw. -bewerber übertraf dabei die 21 angebotenen Bauplätze.

Die Gemeinde Amstetten ist bestrebt, attraktive Baugrundstücke insbesondere für junge Familien anzubieten. Damit soll dem demographischen Wandel entgegengewirkt und die bestehende Bevölkerungssituation auch weiterhin erhalten werden. Dies ist insbesondere zum Erhalt von wichtigen Infrastruktureinrichtungen vor Ort von großer Bedeutung. In der Gemeinderatssitzung am 25.04.2022 wurde aus der Mitte des Gremiums vorgebracht, ein Bauleitplanverfahren für die bereits erworbene Erweiterungsfläche „Brühl II“ auf Flurstück 55/1 einzuleiten. Die dafür erforderlichen Planungsleistungen wurden in der öffentlichen Sitzung am 27.05.2022 durch den Gemeinderat in Auftrag gegeben. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll ein qualifizierter Bebauungsplan für das Gebiet „Brühl II“ aufgestellt werden.

Durch die Weiterentwicklung des vorhandenen Wohngebietes „Brühl I“ und durch das geplante Baugebiet „Brühl II“ im Norden, wird der Siedlungsrand von Amstetten-Dorf und der Übergang in die freie Landschaft definiert. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Brühl II“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung der geplanten Siedlungsarrondierung gegeben, eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gesichert und dem weiterhin hohen Bedarf an Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Amstetten Rechnung getragen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Grundstück Nr. 55/1 und Teilbereiche von den Grundstücken Nr. 56 und 58 mit einem Bruttobauland von ca. 1,4 ha. Das Plangebiet wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Amstetten als Fläche für Landwirtschaft

dargestellt. Die vorliegende Planung kann somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird daher im Rahmen des Radierverfahrens berichtigt. Das Bauleitplanverfahren wird nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt, welcher der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich dient. Die dafür erforderlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen sind geben. Die Flächen werden einer Wohnnutzung zugeführt und schließen im Zusammenhang bebaute Ortsteile an. Hierzu wurde ein städtebauliches Konzept erstellt, welches mit der vorliegenden Planung zum Bebauungsplanentwurf weiter ausgearbeitet werden soll. Abweichend vom vorangegangenen Bauabschnitt wurden im Bereich der Zufahrt zum Baugebiet zwei Bauplätze für einen Geschosswohnungsbau vorgesehen. Dadurch kann eine verdichtete Bauweise erreicht, der Wohnungsnot entgegengewirkt und sparsam mit Grund und Boden umgegangen werden.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor. Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB nicht erforderlich. Ein Umweltbericht bzw. eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach § 2a BauGB wird nicht erstellt und auf die Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, kann ebenfalls verzichtet werden. Im Laufe des Verfahrens wird ein Artenschutzgutachten erstellt.

Mit dem Aufstellungsbeschluss wird das Verfahren eingeleitet.

Eine Gemeinderätin merkt an, dass in Amstetten zu viele Autos die Wohngebiete vollparken und fragt, ob es nicht sinnvoll wäre, mehr Parkplätze im Baugebiet Brühl II auszuweisen. Herr Schmuck nimmt diesen Vorschlag entgegen und plant dieses als Alternative mit ein.

Ein Gemeinderat regt an, ob man die Straßenbreite von vier Metern nicht erweitern könne durch Kauf eines Grundstückteils der nebenanliegenden Wiese eines Landwirtes. BM Raab hätte dies gerne gemacht, jedoch seien die Verhandlungen seitens des Landwirtes gescheitert. Überdies regt der Gemeinderat an, man solle die Plätze, auf denen die Doppelhäuser stehen mit Einfamilienhäusern tauschen sowie eine Verschiebung der „Grenzlinie“ zwischen Brühl I und Brühl II in der Planung berücksichtigen.

Ein Gemeinderat thematisiert die Kriterien in der Vergaberichtlinie zur Bauplatzvergabe. Man solle dies wie bei Brüh I machen.

Ein Gemeinderat hat eine Verständnisfrage zu dem Baugebiet Brühl II, da dies außerhalb des Flächennutzungsplanes liege. Er fragt nach, ob dieser überarbeitet werden müsse. Herr Schmuck antwortet, dass gerade § 13b BauGB davon eine Ausnahme mache und die Regelung eine enorme Erleichterung biete.

Ein Gemeinderat regt an, dass die zwei Mehrfamilienhäuser an den im Lageplan gesetzten Stellen problematisch werden könnte. Er befürchtet eine Beschattung der dahinterliegenden Häuser. Die Anmerkungen werden in den weiteren Planungen berücksichtigt.

Eine Gemeinderätin möchte wissen, was mit der „Anbindung an das örtliche Straßennetz“ gemeint sei. Hierzu führt BM Raab aus, dass die kommende Straße in Brühl II an die bereits vorhandene Straße im Brühl I, Mühlweg 1, angeschlossen werde.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

- 1. Für den im beiliegenden Lageplan vom 24.10.2022 dargestellten Bereich wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13b BauGB beschlossen.**

2. Für den im beiliegenden Lageplan vom 24.10.2022 dargestellten Bereich wird die Aufstellung der Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 6 LBO i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
3. Der vom Ing.-Büro WASSERMÜLLER ULM GmbH gefertigte Städtebauliche Entwurf „Brühl II“ wird gebilligt. Auf der Basis des Entwurfes ist das Verfahren weiterzuführen und ein Rechtsplan auszuarbeiten.
4. Die Beschlüsse des Gemeinderates sind öffentlich bekannt zu machen.

3. Bebauungsplan "Sondergebiet Grünhaberäcker I" - Auslegungsbeschluss

Ein privater Investor möchte auf seiner landwirtschaftlich genutzten Fläche eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichten. Auf den Flurstücken (132 östlicher Teil und 133), ca. 700 m westlich von Reutti, südlich angrenzend an die Landesstraße L1232 zwischen Amstetten-Reutti und Oppingen sowie östlich der landwirtschaftlichen Gebäude wird auf einer Ackerfläche („benachteiligte Agrarfläche“) der Bau einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Erzeugung von Strom aus natürlicher Sonnenstrahlungsenergie beabsichtigt. Der Gemeinderat hat bereits in seiner öffentlichen Sitzung am 17.05.2021 beschlossen, den Bebauungsplan „Sondergebiet Grünhaberäcker I“ in Amstetten-Reutti nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und die Satzung zu den örtlichen Bauvorschriften nach dem Verfahren für den Bebauungsplan nach § 74 der Landesbauordnung in Verbindung mit § 2 BauGB aufzustellen. Die Gemeinde Amstetten möchte mit der Aufstellung eines Bebauungsplans für dieses Vorhaben einen Beitrag zum erforderlichen Ausbau der Erneuerbaren Energien leisten. Die Errichtung, der Betrieb und die Vergütung von Photovoltaikanlagen werden durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) geregelt. Dieses stellt damit die Grundlage für die Auswahl möglicher Standorte dar.

Durch die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage einschließlich der zum Betrieb notwendigen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen auf der Gemarkung Amstetten können durch den Ausbau regenerativer Energien und dezentraler Technologien Energiesparpotenziale genutzt werden. Zudem kann der Anteil des überregionalen Transportes von Elektrizität verringert und die regionale und lokale Energiebereitstellung stabilisiert werden. Da mit der vorliegenden Planung ein regionaler Beitrag zu den Klimaschutzziele geleistet werden kann, begrüßt die Gemeinde den Wunsch des Investors. Die zu überbauende Fläche beträgt ca. 3,4 ha. Hier kann bei Einsatz von Solarmodulen mit einem Wirkungsgrad von ca. 20% eine Leistung von ca. 4 MWp installiert werden. Die zu erwartenden Jahresstromproduktion beträgt ca. 4,4 GWh – und damit dem Verbrauch von ca. 1.100 Haushalten. Die Photovoltaikmodule werden auf einer Stahlkonstruktion in nach Süden ausgerichteten Reihen aufgestellt. Die Unterkonstruktion wird über Rammfundamente mit dem Erdboden verbunden, die sich beim Abbau der PV Anlage wieder rückstandslos aus dem Boden entfernen lassen (keine Betonfundamente).

Das Plangebiet wird im wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Amstetten-Lonsee als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die vorliegende Planung kann nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Ein entsprechender Antrag wurde gestellt. Die vorgezogene Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurde bereits durchgeführt. Zum Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht erstellt und eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Es werden Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche notwendig. Wie bereits erläutert, hat der Gemeinderat am 17.05.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst und damit das Verfahren eingeleitet. Im Zeitraum vom 31.05. – 30.06.2022 wurden die Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit frühzeitig beteiligt. Eine Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen mit einem Behandlungsvorschlag liegt den Unterlagen bei.

Zunächst standen erhebliche Bedenken des Regierungspräsidiums Tübingen Referat Landwirtschaft und des Regionalverbands Donau-Iller entgegen. Durch eine zwischenzeitlich durchgeführte Standortprüfung und mehrere Abstimmungsgespräche konnte die Bedenken gegenüber dem Vorhaben ausgeräumt werden. Zwischenzeitlich wurde ein Artenschutzgutachten erstellt. Als einzig betroffene Tierart müssen für die Feldlerche sog. CEF-Maßnahmen (= Maßnahmen für eine dauerhafte ökologische Funktion) vorgenommen werden. Dies erfolgt auf landwirtschaftlichen Flächen des Investors.

Zur Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens wird als nächster Verfahrensschritt die öffentliche Planauslegung erforderlich.

Nach kurzer Beratung erfolgt die Abstimmung.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

- 1. Der Behandlung der vorgetragenen Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behördenbeteiligung entsprechend der Zusammenstellung des Ing.-Büros WASSERMÜLLER ULM GmbH vom 27.06.2022 wird zugestimmt.**
- 2. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Grünhaberäcker I“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 17.05.21/24.10.22 des Ing.-Büros WASSERMÜLLER ULM GmbH wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.**
- 3. Die örtlichen Bauvorschriften „Sondergebiet Grünhaberäcker I“ in der Fassung vom 17.05.21/24.10.22 des Ing.-Büros WASSERMÜLLER ULM GmbH werden gemäß § 74 Abs. 6 LBO i. V. m § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.**
- 4. Für die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird auf Grund § 4 Abs. 2 BauGB das erneute Einholen derer Stellungnahmen beschlossen.**
- 5. Die Auslegungsbeschlüsse des Gemeinderates werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.**
- 6. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wird beim Gemeindeverwaltungsverband Amstetten-Lonsee weiter vorangetrieben.**

4. Zuschuss Posaunenchor Schalkstetten für die Generalüberholung einer Tuba

Dieses Jahr wurde wieder mit der Ausbildung von 7 Jungbläsern im Posaunenchor begonnen. Damit wird die Jugendarbeit in Schalkstetten wesentlich unterstützt. Leider stehen aktuell nur 6 choreigene Instrumente zur Verfügung. Ein Bassspieler bläst mit einer geliehenen Tuba. Im Fundus ist noch ein reparaturbedürftiger 5/4 Tuba vorhanden. Dieses Instrument ist allerdings ohne eine umfangreiche Reparatur nicht einsatzfähig. Da eine vergleichbare Tuba über 5.000 € kostet, ist eine Generalüberholung am sinnvollsten.

Der Posaunenchor hat für die Generalüberholung bei der Gemeinde einen Investitionszuschuss gemäß § 9 der Vereinsförderungsrichtlinien in Höhe von 569,25€ (25 % des Gesamtbetrags i.H.v 2.277,00 €) beantragt.

Im Rahmen Ihres Selbstverwaltungsrechts (§ 2 Abs.1 der Gemeindeordnung) kann die Gemeinde Amstetten einzelne Projekte grundsätzlich in Form einer Freiwilligkeitsleistung unterstützen.

Nach kurzer Beratung erfolgt die Abstimmung.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

- Der Posaunenchor Schalkstetten erhält einen einmaligen Zuschuss in Höhe von 569,25 € für die Generalüberholung einer Tuba.**

5. Fortschreibung Corporate Identity der Gemeinde

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.

6. Bekanntgaben und Verschiedenes

BM Raab berichtet dem Gremium über die Feuerwehrrübung am 22.10.2022 sowie den Einsatz der Helfer vor Ort am Kinderhaus Sandrain. Dabei lobt er die Zusammenarbeit der Hilfskräfte, vor allem unter den erschwerten Bedingungen der Legung der Wasserleitung von der Hauptstraße zum Kinderhaus Sandrain, aufgrund des Hanges. BM Raab betont dabei auch, dass er sich wünsche, dass mehr Mandatsträger gekommen wären, jedoch verstehe er die Nichtteilnahme, da die Einladung kurzfristig war.

7. Anfragen aus dem Gemeinderat

Ein Ortsvorsteher merkt an, dass viele Schülerinnen und Schüler nach der Schule bis zu 45 Minuten auf den Bus in die Teilorte warten müssten. Er findet es unzumutbar, vor allem im Winter und fragt nach einem Unterstellplatz für die Betroffenen. BM Raab antwortet, er werde mit der Deutschen Bahn bezüglich der Benutzung des Raumes im Bahnhofsgebäude sprechen, er könne aber keine Garantie für eine Nutzung geben. Bezüglich der Änderung des Fahrplans könne die Gemeinde nichts unternehmen, da dies Aufgabe des Landkreises sei.

Ein Gemeinderat regt an, dass er von einem Bürger bezüglich der Nutzung des Wohnmobilparkplatzes angesprochen wurde, ob man diesen auch für Wohnwägen nutzen kann. BM Raab macht klar, dass keine Wohnwägen auf diesem Platz geduldet werden. Die Verwaltung wird dies kritisch beobachten.

Ein Gemeinderat lobt den ersten Amstetter Herbstbasar in der Aurainhalle und fragt wer der Organisator war und für welchen guten Zweck die Standgebühr war. BM Raab entgegnet, dass er die Schirmherrschaft habe und er mit seinem Verfügungsgeld die Hallengebühr beschränkt habe. Die Standgebühren gehen an die Klasse 10 der Gemeinschaftsschule Lonetal, welche das Geld für die Abschlussfahrt verwende.