

Marktgemeinderat - Markt Neuburg a.d.Kammel
Beschlüsse der öffentlichen Sitzung
vom Dienstag, 04. Juli 2023

Änderung des Flächennutzungsplans für das Plangebiet "Solarpark Erisweiler I" und "Solarpark Erisweiler II"

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplans für die Bereiche „Solarpark Erisweiler I“ und „Solarpark Erisweiler II“.

Der Geltungsbereich im Änderungsgebiet für den „Solarpark Erisweiler I“ umfasst die Grundstücke Flur Nr. 542 und 542/1 der Gemarkung Neuburg und für den „Solarpark Erisweiler II“ die Grundstücke Flur Nr. 1727 und 544 (teilweise) ebenfalls der Gemarkung Neuburg.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

Bauleitplanung

hier: Aufstellungsbeschluß des Bebauungsplans "Solarpark Erisweiler I" Markt Neuburg

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Erisweiler I“ Markt Neuburg. Der Markt Neuburg a. d. Kammel hat mit dem Antragsteller einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen in dem die Übernahme sämtlicher Planungskosten incl. notwendiger Gutachten sowie weitere individuelle Vereinbarungen mit der Marktgemeinde Neuburg a. d. Kammel geregelt sind.

Außerdem hat der Antragsteller für die Erstellung der Planungsunterlagen Sorge zu tragen. Der Umgriff des betreffenden Gebiets umfasst die Flurstücke Nr. 542 und 542/1 der Gemarkung Neuburg.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

Bauleitplanung

hier: Aufstellungsbeschluß des Bebauungsplans "Solarpark Erisweiler II" Markt Neuburg

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Erisweiler II“ Markt Neuburg. Der Markt Neuburg a. d. Kammel hat mit dem Antragsteller einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen in dem die Übernahme sämtlicher Planungskosten incl. notwendiger Gutachten sowie weitere individuelle Vereinbarungen mit der Marktgemeinde Neuburg a. d. Kammel geregelt sind. Außerdem hat der Antragsteller für die Erstellung der Planungsunterlagen Sorge zu tragen. Der Umgriff des betreffenden Gebiets umfasst das Flurstück Nr. 1727 und eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 544 der Gemarkung Neuburg.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

Bauleitplanung

hier: Behandlung der Anregungen der am Verfahren beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange für den Bebauungsplan "Eisberg Süd -1. Änderung" - Markt Neuburg a.d. Kammel

Redaktioneller Hinweis: Die aufgeführten Beschlüsse beziehen sich auf die eingereichten Stellungnahmen der beteiligten Träger öffentlicher Belange. Von Bürgerinnen und Bürgern wurden keine Anregungen vorgebracht. Der gesamte Sachvortrag kann jederzeit im Rathaus zu den bekannten Öffnungszeiten eingesehen werden.

Beschluss:

Die Hinweise zum Dorferneuerungsverfahren werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Grenzen ist nicht vorgesehen.

Abstimmungsergebnis:

Beschluss 3.1 (Amt für ländliche Entwicklung)

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach Abschluss der Bebauungsplanverfahrens.

Abstimmungsergebnis:

Beschluss 3.2 (Bauleitplanung)

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

Beschluss:

Wie in der Begründung in Ziff. 3 ausgeführt, ist der Markt ein attraktiver Wohnstandort. Zahlreiche Anfragen nach Baugrundstücken liegen vor. Der Bedarf an Wohnraum in Neuburg kann derzeit nicht in vollem Umfang gedeckt werden.

In den letzten Neubaugebieten sind bereits nahezu alle Baugrundstücke bebaut. Das neu geplante Neubaugebiet „Behlinger Weg“ ist aufgrund der vorliegenden Baugrundverhältnisse fraglich in der Entwicklung, eine gesicherte Entwicklung dieses Gebietes kann derzeit nicht angenommen werden, so dass seitens der Gemeinde aktuell keine freien Baugrundstücke zur Verfügung gestellt werden können. Um auch in Zukunft genügend Baugrundstücke zur Verfügung zu stellen, will der Markt den Schwerpunkt der Ortsentwicklung im Bereich des Wohnungsbaus stärken und hat sich dazu entschlossen, wo noch verträglich (z. B. Infrastruktur vorhanden) kleinräumige Erweiterungen im unmittelbaren Anschluss an den Siedlungsbestand vorzunehmen. Der vorliegende Standort erfüllt die Kriterien. Persönliche Gründe stehen dabei nicht im Vordergrund. Die Begründung wird entsprechend in Ziff. 3 angepasst.

Vorliegendes Plangebiet bindet noch in die Ortslage ein indem es den benachbarten B-Plan „Eisberg-Süd“ überlappt (vgl. Abb. Ziff 2 in der Begründung). Zudem liegt das zulässige Baufenster ganz im Norden des Geltungsbereiches, im direkten Anschluss an die Bestandsbebauung, so dass keine fingerförmige, unorganische Entwicklung vorliegt.

Zu den Einzelheiten:

Zur Klarstellung wird die Bezeichnung des Bebauungsplanes vereinheitlicht.

Die ortsansässigen Firmen weisen über den Ort hinausgehend einen hohen Bekanntheitsgrad auf. Somit soll deren Bedeutung für den Ort, und darüber hinausgehend, verdeutlicht werden (u. a. hohes Arbeitsplatzangebot). Die Firmen werben öffentlich für Ihre Leistung, u. a. mit dem Firmenschild an der Fassade. Warum diese Firmen nicht mit Namen bezeichnet werden sollen, erschließt sich dem Markt Neuburg nicht. An der Firmenbezeichnung wird festgehalten. Hinsichtlich der personenbezogenen Daten im Baugrundgutachten (Nennung des Auftraggebers) wird die Anregung aufgegriffen und die Daten entsprechend geschwärzt.

Durch die in § 3 Abs. 5 der Satzung getroffenen Festsetzungen kommt klar zum Ausdruck, dass straßenseitig nur ein eingeschossiges Gebäude mit der Möglichkeit, ein zweites Vollgeschoss im Kellergeschoss (talseitig) zu errichten, zulässig ist. Das entspricht der nördlich angrenzenden Bestandsbebauung die vorliegend aufgegriffen werden soll. Die Errichtung eines Erd- und Obergeschosses ist laut Satzung nicht zulässig. Das nördlich angrenzende Nachbargebäude weist eine Firsthöhe von 8,0 m auf. Zur Klarstellung, wird die in § 3 Abs. 6 der Satzung getroffene Firsthöhe von 8,5 auf 8,0 m über NHN reduziert. Damit soll sichergestellt werden, dass bei Ausnutzung der 35° Dachneigung keine höheren Gebäude als die Nachbargebäude entstehen können.

Nachdem das Gelände nach Osten zur Kammel abfällt, wird die Anregung zu den zulässigen Geländeänderungen aufgegriffen. Demnach sind Geländeaufschüttungen nur bis zu 1,5 m über dem natürlichen Gelände zulässig. Im Bebauungsplan ist bereits geregelt, dass Stützmauern mit einer sichtbaren Höhe von max. 1,5 m zulässig sind. Weitere Regelungen sollen hierzu nicht getroffen werden.

Die zu pflanzende Bäume sind mit dem nach Planzeichenverordnung vorgesehenen Planzeichen (nicht gefüllter Punkt in Symbolmitte) gekennzeichnet. Die Ortsrandeingrünung mit einer freiwachsenden Hecke wird im Osten durch zwei Strauchgruppensymbole (à 10 Sträucher) ergänzt. Somit besteht die Verpflichtung, neben 3 Bäumen, eine freiwachsende Hecke mit insgesamt 50

heimischen Sträuchern anzulegen. Auch ist die Anzahl der festgesetzten Bäume aufgrund der Einschränkung, dass Bäume nur außerhalb des Schutzstreifens der Freileitung gepflanzt werden können, ausreichend. Somit wird auf die gesonderte Festsetzung einer privaten Grünfläche verzichtet.

Der Bebauungsplan und die Begründung werden entsprechend der v. g. Abwägung geändert.

Abstimmungsergebnis:

Beschluss 3.2 (Bauleitplanung)

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

Beschluss:

An das Plangebiet grenzt im Norden die bestehende Ortslage mit Einfamilienhäusern an. Das Plangebiet (intensives Grünland) liegt gegenüber dem eigentlichen Talraum erhöht und stellt nur eine geringfügige Erweiterung der östlichen Bebauung an der Halbertshofer Straße dar, die bereits den Talraum einengt. Weiter östlich in einem Abstand von ca. 100 m verläuft die Kammel mit auwaldähnlichem Gehölzbestand, der sich von der Kammel aus nach Osten, vom Baugebiet abgerückt, erstreckt. Zudem ist das Plangebiet technisch überprägt durch eine 20 kV-Freileitung und zwei unterirdische Kanäle. Als Vermeidungsmaßnahmen sind nach Süden und Osten Laubbäume und Strauchgruppen zu pflanzen. Zudem ist das zulässige Baufenster ganz im Norden des Geltungsbereiches festgesetzt, im direkten Anschluss an die Bestandsbebauung. Durch den einzuhaltenden Mindestabstand zwischen Unterkante Zaun und Geländeoberfläche von 0,15 m wird eine Durchgängigkeit für Kleintiere gewährleistet. Somit wird die Kammelaue als Schwerpunktgebiet mit besonderer Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes nicht erheblich beeinträchtigt. Die naturschutzfachlichen Belange werden hinter den Belang der Wohnraumschaffung zurückgestellt.

Die gestalterischen, grünordnerischen, artenschutzrechtlichen Festlegungen im Bebauungsplan werden dahingehend verbessert, dass Regelungen zur Geländegestaltung (Geländeaufschüttungen sind nur bis zu 1,5 m über dem natürlichen Gelände zulässig) aufgenommen werden. Sockel sind bei Einfriedungen nicht zulässig. In der Satzung steht, dass Stützmauern landschaftsbildverträglich als Trockenmauern gestaltet werden sollen. An der Festsetzung, dass Stützmauern mit einer sichtbaren Höhe von bis zu 1,5 m zulässig sind, wird aus Gründen der Gleichbehandlung und einer flexiblen Gartengestaltung für die Bauherrn festgehalten. Die Ortsrandeingrünung mit einer freiwachsenden Hecke wird im Osten durch zwei Strauchgruppensymbole (à 10 Sträucher) ergänzt. Die Maßnahmen sind im Rahmen eines Monitorings durch die Marktgemeinde zu begleiten und zu überwachen.

Der Bebauungsplan und die Begründung werden entsprechend der v. g. Abwägung geändert.

Beschluss 3.2 (Naturschutz)

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

Beschluss:

Aus Vorsorgegründen werden die Hinweise zu den Wärmepumpen unter die Festsetzungen und in die

Begründung aufgenommen.

Beschluss 3.2 (Immissionsschutz)

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

Beschluss:

Nachdem das Niederschlagswasser nicht vor Ort versickert werden kann, wird , wie bei den angrenzenden Grundstücken auch, ein Anschluss an den vorhandenen MW-Kanal hergestellt. Unter den Hinweisen wird eine Rückhaltung in Zisternen empfohlen. Der Sachverhalt wird in der Begründung erläutert.

Beschluss 3.2 (Wasserrecht)

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

Beschluss:

Aus Vorsorgegründen wird die Begründung durch die brandschutztechnischen Hinweise ergänzt.

Beschluss 3.2 (Brandschutz)

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

Beschluss:

Auf die Sicherheitstechnischen Vorschriften wird in der Begründung bereits hingewiesen. Die Stellungnahme der LVN wird dem Bauherrn aus Vorsorgegründen übermittelt. Ebenso wird auf die Abwasserdruckleitung bereits hingewiesen. Planänderungen sind nicht veranlasst.

Beschluss 3.3 (Gesundheitsamt)

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Anwesende Mitglieder:	14
-----------------------	----

Beschluss:

Der Schutzbereich der 20-kV-Freileitung beträgt lt. Angaben der LVN 7,0 m beiderseits der Leitungsmittelachse (Gesamtbreite 14,0 m). In der Planzeichnung des Bebauungsplanes sind derzeit jeweils 10,0 m eingetragen. Die Planzeichnung und die Begründung werden ob der neuen Schutzabstände und der Bezeichnung der Freileitung redaktionell geändert. Auf die Sicherheitstechnischen Vorschriften wird in der Begründung bereits hingewiesen. Die Stellungnahme der LVN wird dem Bauherrn aus Vorsorgegründen übermittelt.

Beschluss 3.4 (LEW)

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

Beschluss:

Die benachbarte Erdgasleitung liegt außerhalb des vorliegenden Geltungsbereiches und hat somit keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Aus Vorsorgegründen wird der Hinweis auf die benachbarte Erdgasversorgungsleitung DN 125 DP 4 in der Begründung ergänzt.

Beschluss 3.5 (Schwabennetz)

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Neuburg a. d. Kammel billigt den 2. Entwurf des Bebauungsplanes „Eisberg Süd - 1. Änderung“ in der Fassung vom 04.07.2023 mit der Maßgabe, dass die v. g. Abwägungen und Beschlüsse in den Bebauungsplan eingearbeitet werden. Der 2. Entwurf wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Durch die Änderung oder Ergänzung des Bauleitplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass die Einholung der Stellungnahmen der Behörden auf das Landratsamt Günzburg beschränkt wird.

Verfahrensbeschluss 5

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

Antrag auf den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf den Grundstücken Flur Nr. 84/3 und 84/4 der Gemarkung Edelstetten; Bauort: Fürst-Esterhazy-Str. 3 Edelstetten 86476 Neuburg a.d. Kammel

Beschluss:

Dem Antrag auf den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf den Grundstücken Flur Nr. 84/3 und 84/4 der Gemarkung Edelstetten wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

Informelle Anhörung Windenergie in der Region Donau-Iller hier: Stellungnahme des Marktes Neuburg a. d. Kammel

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Neuburg a. d. Kammel beschließt folgende Stellungnahme im Rahmen der informellen Anhörung gegenüber dem Regionalverband Donau-Iller.

„Der Markt Neuburg a. d. Kammel spricht sich aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung gegen das Vorranggebiet für Windenergie im Bereich zwischen Halbertshofen und Bleichen aus. Auch die Gemeinde Deisenhausen stuft dieses Vorranggebiet als nicht verträglich ein. Das Vorranggebiet nordöstlich von Edelstetten ist für die Marktgemeinde Neuburg a. d. Kammel grundsätzlich denkbar.

Der Markt Neuburg a. d. Kammel bittet um Prüfung inwieweit Flächen zwischen Wattenweiler und Ellzee an der östlichen Gemarkungsgrenze als Vorranggebiet ausgewiesen werden können. Die Flächen sind im anhängenden Lageplan gekennzeichnet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

Gigabitausbau im Marktgemeindegebiet Neuburg an der Kammel

Beschluss:

Der Marktgemeinderat steht dem Gigabitausbau im Gebiet der Marktgemeinde Neuburg positiv gegenüber. Demnach soll die Firma Corvese mit den Beratungsleistungen zur Markterkundung und zum Branchendialog beauftragt werden.

Der Marktgemeinderat soll nach den abgeschlossenen Beratungsleistungen „Dunkelgraue Flecken“ über das Ergebnis informiert werden um den dann notwendigen Beschluss zum Gigabitausbau im Markt Neuburg a. d. Kammel zu fassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

Antrag auf eine Tektur zum Bauantrag B-2021-514 vom 23.08.2021 für den Neubau einer Produktionshalle mit Büro und Werkstatt, einer Leichtbauhalle, einer Logistikhalle und Lager auf dem Grundstück Flur Nr. 1614 der Gemarkung Neuburg; Bauort: Neues Gewerbegebiet Neuburg-Süd

Beschluss:

Dem Antrag auf eine Tektur zum Bauantrag B-2021-514 vom 23.08.2021 für den Neubau einer Produktionshalle mit Büro und Werkstatt, einer Leichtbauhalle, einer Logistikhalle und Lager auf dem Grundstück Flur Nr. 1614 der Gemarkung Neuburg wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14