

# Gemeinde Gessertshausen

## Niederschrift

über die öffentliche

### 8. Sitzung des Umwelt- und Bauausschusses Gessertshausen

Datum: **7. September 2021**

Uhrzeit: **17:00 Uhr - 19:40 Uhr**

Ort: **in der Mensa des Bürgerhauses Gessertshausen,  
Am Sportplatz 2 a**

Schriftführer/in: **Martina Riedel**

Zahl der geladenen Mitglieder: **9**

Zahl der Anwesenden: **9**

Vorsitzender: **Jürgen Mögele, 1. Bürgermeister**

#### Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Mögele Jürgen	
3. Bürgermeister	Oberlander Michael	
Gemeinderat	Bauer Karl	anwesend ab TOP 2 (Vertretung für Herbert Schalk)
Gemeinderat	Breunig Michael	
Gemeinderat	Fendt Christian	
Gemeinderat	Pux Vincent	(Vertretung für Theodor Saßen)
Gemeinderat	Schaller Herbert	
Gemeinderätin	Seemüller Brigitte	(Vertretung für Werner Pux)
Gemeinderat	Steiner Florian	Zu den Außenterminen anwesend (bis TOP 2)

#### Entschuldigt:

2. Bürgermeister	Pux Werner
Gemeinderat	Saßen Theodor
Gemeinderat	Schalk Herbert

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt 1. Bürgermeister Jürgen Mögele die ordnungs- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

## ÖFFENTLICHER TEIL

### 1. Ortseinsichtnahme - Alte Schule Deubach, Willishausener Straße 3 Deubach

Besprechung **vor Ort** bezüglich „Weiteres Vorgehen“ i.S. Schimmelsanierung Keller, Außenabdichtung, evtl. Umbau von Räumlichkeiten im UG, Herstellung eines 2. Flucht- und Rettungsweges.

Im Sitzungssaal: Im Nachgang zur Ortseinsichtnahme wird seitens des GR Breunig angeregt, einen TOP für die kommende GR-Sitzung zu erstellen. GR Schaller schlägt vor, einen Plan aufzustellen, bis wann welche Entscheidungen bzgl. Renovierung/Instandsetzung/Mängelbeseitigung für die alte Schule in Deubach getroffen werden müssen. GR Seemüller gibt zu bedenken, dass Synergieeffekte genutzt werden sollten – wenn ein Bagger schon mal da ist, sollten alle geplanten Baggerarbeiten erledigt werden. BGM Mögele und Herr Karg von der Verwaltung sind der gleichen Ansicht.

### 2. Ortseinsichtnahme und Erneute Vorstellung Bauantrag "Neubau eines EFH mit ELW und Garage auf Fl.Nr. 594/1, Gmkg. Döpshofen, Klosterstr. 8

*Abstimmungsbemerkung:*

*Gemeinderat Steiner nahm an der Ortseinsicht teil, aber nicht an der anschließende Abstimmung im Bürgerhaus.*

<p><b><u>Beschluss:</u></b> Die Zustimmung zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 25 „Hinter der Kirche“, dass der Kniestock max. 1,12 m statt der höchstens zulässigen 0,30 m betragen darf, wird erteilt.</p>	<p><b>8 für / 0 gegen</b></p>
<p><b><u>Beschluss:</u></b> Die Zustimmung zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 25 „Hinter der Kirche“, dass der Dachüberstand am Ortgang max. 0,30 m statt keines Dachüberstandes betragen darf, wird erteilt.</p>	<p><b>8 für / 0 gegen</b></p>
<p><b><u>Beschluss:</u></b> Die Zustimmung zur Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Hinter der Kirche“, dass die Garage ein flachgeneigtes Dach mit einer Dachneigung von 4° erhalten darf, wird erteilt.</p>	<p><b>8 für / 0 gegen</b></p>
<p><b><u>Beschluss:</u></b> Die Zustimmung zur Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Hinter der Kirche“, dass statt dem einen zulässigen Vollgeschoss im Erdgeschoss zusätzlich der Keller als Vollgeschoss ausgestaltet werden darf, wird erteilt.</p>	<p><b>8 für / 0 gegen</b></p>

<p><b><u>Beschluss:</u></b> Die Zustimmung zur Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Hinter der Kirche“, dass Gelände-Veränderungen (Abgrabungen und Aufschüttungen) entlang des Hauses, wie aus den aktuell vorliegenden Plänen ersichtlich, zugelassen werden, wird erteilt.</p>	8 für / 0 gegen
<p><b><u>Beschluss:</u></b> Die Zustimmung zur Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplan Nr. 25 „Hinter der Kirche“, dass Fensteröffnungen, die größer als 1 m<sup>2</sup> sind, nicht mit Sprossen untergliedert werden müssen, wird erteilt.</p>	7 für / 1 gegen
<p><b><u>Beschluss:</u></b> Die Zustimmung zur Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Hinter der Kirche“, dass die Traufhöhe auf der Südseite max. 3,43 m über Gelände (Süd-West) bis 5,75 m (Süd-Ost) und auf der Nordseite max. 4,55 m über Gelände (Nord-West) bis 6,84 m (Nord-Ost) statt der zulässigen Traufhöhe von max. 3,50 m betragen darf, wird erteilt.</p>	7 für / 1 gegen
<p><b><u>Beschluss:</u></b> Die Zustimmung zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 25 „Hinter der Kirche“, dass die GRZ I 0,316 und die GRZ II 0,332 statt der zulässigen GRZ von 0,25 betragen dürfen, wird erteilt.</p>	8 für / 0 gegen
<p><b><u>Beschluss:</u></b> Im Übrigen wird dem Bauantrag „Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf der Fl.Nr. 594/1 Gmkg. Döpshofen, Klosterstr. 8“, unter dem Vorbehalt, dass die Erschließung gesichert ist, das gemeindliche Einvernehmen erteilt.</p>	8 für / 0 gegen

### 3. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 20.07.2021 - öffentlicher Teil

<p><b><u>Beschluss:</u></b> Die Niederschrift über die Sitzung vom 20.07.2021 – öffentlicher Teil – wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.</p>	8 für / 0 gegen
---	-----------------

### 4. BImSchG-Antrag auf Veränderung und Modernisierung von Brauereianlagen, Umnutzung von Räumen; Wesentliche Änderung genehmigungsbedürftiger Anlagen, Fl.Nr. 47, Gmkg. Gessertshausen, Hauptstr. 16, 18, am Kapellenberg 3

<p><b><u>Beschluss:</u></b> Das gemeindliche Einvernehmen zum BImSchG-Antrag auf Veränderung und Modernisierung von Brauereianlagen, Umnutzung von Räumen; Wesentliche Änderung genehmigungsbedürftiger Anlagen, Fl.Nr. 47, Gmkg. Gessertshau-</p>	0 für / 8 gegen
--	-----------------

sen, Hauptstr. 16, 18, Am Kappellenberg 3, wird erteilt.	
--	--

5. **Bauantrag "Ausbau Dachgeschoss und Errichtung einer Schleppdachgaube auf Fl.Nr. 256/23, Gmkg. Gessertshausen, Auf der Ebene 20**

<p><b>Beschluss:</b> Die Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 9 „Südlich der B300 am alten Sportplatz“, dass die Traufhöhe am Bestandsgebäude 6,33 m statt der höchstzulässigen Traufhöhe von 6,10 m betragen darf, wird erteilt.</p>	8 für / 0 gegen
<p><b>Beschluss:</b> Die Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 9 „Südlich der B300 am alten Sportplatz“, dass die Firsthöhe am Bestandsgebäude 9,48 m statt der höchstzulässigen Firsthöhe von 9,30 m betragen darf, wird erteilt.</p>	8 für / 0 gegen
<p><b>Beschluss:</b> Die Befreiungen von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 9 „Südlich der B300 am alten Sportplatz“, dass die Schleppdachgaube ein flaches Blechdach mit 5° Dachneigung statt der zulässigen 28-32° erhalten darf, wird erteilt.</p>	6 für / 2 gegen
<p><b>Beschluss:</b> Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Ausbau Dachgeschoss und Errichtung einer Schleppdachgaube auf Fl.Nr. 256/23, Gmkg. Gessertshausen, Auf der Ebene 20“ wird erteilt.</p>	8 für / 0 gegen

6. **Bauleitplanung der Gemeinde Kutzenhausen - 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung Bebauungsplan Nr. 32 "Agawang Ost" - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

<p><b>Beschluss:</b> Der Umwelt- und Bauausschuss nimmt die 14. Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Agawang-Ost“ jeweils in der Entwurfsfassung vom 28.07.2021 zur Kenntnis und macht keine Einwände geltend.</p>	8 für / 0 gegen
---	-----------------

7. **Verschiedenes**

Ortseinsichtnahme BV Kutter/Schaller, Fl.Nr. 117/6, Gmkg. Döpshofen, Am Mühlfeld, Öffnung der Stützwand um 3 Betonringe, ggf. Rückbau der beiden L-Steine. Lt. E-Mail von Frau Schaller vom 16.08.2021 verzichtet die Familie Schaller auf die Öffnung der Stützwand auf die gesamte Breite.

Sofern noch Zeit nach der Ortseinsichtnahme Klosterstraße 8, Döpshofen besteht, könnte der Umwelt- und Bauausschuss sich die Angelegenheit vor Ort Zwisäcker ansehen. Öffentliche

Stellplätze an der Erschließungsanlage „Zwisäcker“, vor dem Grundstück Fl.Nr. 95/1, Gmkg. Döpshofen. Auf die Gemeinderatssitzung vom 09.11.2020, TOP 12, wird Bezug genommen. Der Anlieger von Fl.Nr. 95/4 fragt mit E-mail vom 11.08.2021 nochmals nach, ob die für die öffentlichen Stellplätze vorgesehene unbefestigte Fläche vor seinem Grundstück von ihm käuflich erworben werden kann. Die Fläche seien für Stellplätze zu schmal.

Eine Ortseinsichtnahme Zwisäcker konnte aus Zeitgründen nicht mehr erfolgen.

Zur Ortseinsichtnahme Am Mühlfeld: Der Ausschuss ist sich einig, dass 4 Betonringe südlich ab den L-Steinen entfernt werden sollen. Ggfs. sind die L-Steine auch zu entfernen. GR Steiner gab Vorort zu bedenken, dass diese bei Entfernung der Ringe vermutlich sowieso den Halt verlieren und nach vorne kippen würden. Die Bäume können ab Oktober 2021 gefällt werden. Die beiden gesprungenen Ringe werden ersetzt.