

# Niederschrift über die Sitzung (ÖFFENTLICH)

des Gemeinderates Aystetten

Tag und Ort	Donnerstag, den 27.04.2023
Vorsitzender	Erster Bürgermeister Peter Wendel
Eröffnung der Sitzung und Genehmigung der Tagesordnung	Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:00 Uhr für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden, und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht worden sind und gegen die Tagesordnung keine Einwände erhoben worden sind.
Anwesend	Von den 15 Mitgliedern des Gemeinderates sind anwesend:  Peter Wendel Roland Woppmann Ursula Reichenmiller-Thoma Christiana Art Manfred Bock Barbara Hälbig Patrick Junker Britta Martin Thorsten Meynen Monika Nussbaumer Andreas Peller Thomas Pflüger Ulrike Steinbock  anwesend ab 19:03 Uhr (TOP 3)  anwesend ab 19:02 Uhr (TOP 3)
Entschuldigt	Anton Rauberger Stefan Seider
Verwaltung	Christopher Huttner
Beginn	19:00 Uhr
Ende	19:33 Uhr

# Öffentliche Gemeinderatssitzung vom 27.04.2023

Nr. des Tagesordnungspunktes	Tagesordnungspunkte
1.	Feststellung der Beschlussfähigkeit und Genehmigung der Tagesordnung
2.	Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 30.03.2023
3.	Bauangelegenheiten
3.1	Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 2 Wohneinheiten mit einem Carport und einem freistehendem Abstellraum, Horgauer Straße 15, Fl.Nr. 710/4
4.	Bestellung Kommandanten FFW Aystetten
5.	Bekanntgaben / Verschiedenes
6.	Bürgeranfragen

## Öffentliche Sitzung

### 1. Feststellung der Beschlussfähigkeit und Genehmigung der Tagesordnung

#### Sachverhalt:

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Ladung für die Sitzung form- und fristgerecht an alle Mitglieder ergangen ist. Es waren zu Beginn der öffentlichen GR-Sitzung 10 Gemeinderäte anwesend. Der Gemeinderat ist mit dem Vorsitzenden beschlussfähig. Sollten keine Einwände zur öffentlichen Tagesordnung erfolgen, ergeht folgender Beschlussvorschlag.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der öffentlichen Tagesordnung zu.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

### 2. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 30.03.2023

#### Sachverhalt:

Die öffentliche Niederschrift vom 30.03.2023 wurde mit der Ladung versandt. Sollten hierzu keine Einwände bestehen, erfolgt folgender Beschlussvorschlag.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der öffentlichen Niederschrift vom 30.03.2023 ohne Einwände zu.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

### 3. Bauangelegenheiten

#### 3.1 **Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 2 Wohneinheiten mit einem Carport und einem freistehendem Abstellraum, Horgauer Straße 15, Fl.Nr. 710/4**

### Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Die Zulässigkeit richtet sich demnach nach § 34 Abs. 1 BauGB

Die Grundstücksgröße bemisst sich aktuell auf 980m<sup>2</sup> und ist mit einem Einfamilienhaus bebaut.

Das bisherige Gebäude soll abgerissen werden.

Das Grundstück soll geteilt werden.

Der Teilbereich des heute zur Beratung stehendem MFH würde künftig eine Grundstücksgröße von 518,72 m<sup>2</sup> aufweisen. Die GRZ I beträgt 0,28, die GRZ II 0,58 und die GFZ 0,97

Das Vorhaben ist zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die nähere Umgebung, bzw. der Rahmen, welcher für die Beurteilung der Zulässigkeit nach § 34 BauGB zugrunde zu legen ist, ist durch Einfamilienhäuser geprägt. Die Grundstücksflächen weisen im südlichen Teil der Straße über 700 m<sup>2</sup> bis 1.100 m<sup>2</sup> auf. Somit ist hier eine sehr lockere Bebauung vordergründig.

Über die straßenseitige Bebauung hinaus befinden sich im nördlichen Teil Grundstücke welche über Grundstücksgrößen von knapp 400 m<sup>2</sup> bis 700 m<sup>2</sup> verfügen.

Als Art der baulichen Nutzung kann der Bereich als reines Wohngebiet eingestuft werden. Das geplante MFH wäre daher nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

Für das Maß der baulichen Nutzung sieht die BauNVO im unbeplanten Innenbereich eine maximale GRZ von 0,4 (GRZ 2 0,6) für Wohngebiete vor. Dies bedeutet allerdings nicht, dass automatisch eine GRZ bis zu dieser Höhe angesetzt werden kann. Es geht darum, ob sich das Vorhaben auch im Maß in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügt. Das kann man nur für den Einzelfall beurteilen.

Entscheidend sind diejenigen Maße, welche nach außen wahrnehmbar in Erscheinung treten und anhand derer sich die vorhandenen Gebäude in der näheren Umgebung leicht in Beziehung setzen lassen.

Hier wird das Maß der baulichen Nutzung durch Einfamilienhäuser auf unterschiedlichen Grundstücksgrößen bestimmt. Das geplante Gebäudeobjekt lehnt sich in seiner Eigenschaft als Mehrfamilienhaus von der Nachbarbebauung ab.

Das Einverständnis der beteiligten Nachbarn liegt nicht vor.

Die Mitglieder des Bauausschusses sind einstimmig der Meinung, dass sich das Vorhaben nicht nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Das Ortsbild wird durch das geplante Wohngebäude beeinträchtigt.

### Diskussionsverlauf

Der Vorsitzende informiert das Gremium über die Details des Bauantrages.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 2 Wohneinheiten mit einem Carport und einem freistehenden Abstellraum in der Gemarkung Aystetten, Fl.Nr. 710/4 (Teilfläche hieraus), Horgauer Straße 15.

**Abstimmungsergebnis: 0 : 13**

**4. Bestellung Kommandanten FFW Aystetten**

Sachverhalt:

Am 18.04.2023 fand die Kommandantenwahl der Freiwilligen Feuerwehr Aystetten statt. Gewählt wurde der erste Kommandant und der stellvertretende Kommandant mit folgendem Ergebnis:

Erster Kommandant:

Beck, Marc Andreas

Stellvertretender Kommandant:

Erber, Karl Thomas

Diskussionsverlauf

Der Vorsitzende trägt den Sachverhalt vor und bittet anschließend um Beschlussfassung anhand des Beschlussvorschlages der Verwaltung. Herr Erber stellt sich dem Gremium und den anwesenden Bürgern vor.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat bestätigt die Wahl zum Kommandanten von Herrn Marc Beck und von Herrn Karl Erber zum stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Aystetten.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

**5. Bekanntgaben / Verschiedenes**

Sachverhalt:

Wahlhelfer

Für die kommende Landtags- und Bezirkswahl am 08.10.2023 werden noch Wahlhelfer gesucht. Bei Interesse bitte um Rückmeldung an die Verwaltung.

Schreiben von den Anwohnern der Josef-Mörtli-Straße

Der Eingang des Schreibens wurde an alle Anwohner mit Schreiben der Verwaltung vom 27.04.2023 bestätigt. Die einzelnen Kritikpunkte des Schreibens werden mit der Baufirma und dem Ingenieurbüro abgeklärt. Ein Antwortschreiben der Verwaltung folgt nach Abklärung.

Neuigkeiten vom Abfallwirtschaftsbetrieb

Der Abfallwirtschaftsbetrieb wird ab 01.01.2025 sämtliche Dienstleitungen wieder selbst übernehmen. Dadurch werden die Gemeinden in Ihren Aufgaben entlastet. Aus diesem Grund fallen geringere Zahlungen vom Abfallwirtschaftsbetrieb an die Gemeinden an. Ein entsprechender Vertrag wird abgeschlossen.

### Maifeier

Der Vorsitzende spricht einen Dank an den Feuerwehrverein für die Ausrichtung der Maifeier aus.

### Abwasserzweckverband Schmuttertal

Im Zuge der Generalsanierung des Klärwerks Hirblingen wurden die Sanierungsarbeiten an den Belebungsbecken abgeschlossen. Die Kosten für die Sanierung der Belüftungsanlagen für die drei Belebungsbecken betrug rund 600.000 Euro, wovon 30% vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit gefördert wurde.

### Niederschriften auf der Homepage

GRin Reichenmiller-Thoma erkundigt sich zu welchem Zeitpunkt die öffentlichen Niederschriften des Gemeinderats auf der Homepage eingestellt werden. Herr Huttner von der Verwaltung erläutert, dass die Niederschriften seit Januar 2023 bereits veröffentlicht sind.

### Senioren-Café

GRin Steinbock berichtet über den Erfolg des Senioren-Café. Bei den Senioren wurden die Hauptwünsche abgefragt. Zum ersten besteht der Wunsch nach einem gemeinsamen Raum für ein Treffen. Der zweite Wunsch ist die Möglichkeit eines Fahrdienstes für Besorgungen.

### Anliegerversammlung

GRin Arlt schlägt für das Anschreiben der Anwohner von der Josef-Mörtl-Straße und zur Baustelle Grasweiherweg eine Anliegerversammlung vor. Der Vorsitzende soll wegen persönlicher Befangenheit nicht die Versammlung leiten. GR Woppmann erklärt sich bereit die Leitung zu übernehmen.

### Schließung Hausarztpraxis Gallaschik

Der Vorsitzende berichtet von einem erneuten Telefonat mit der Kassenärztlichen Vereinigung. Die Gemeinde kann nur die Infrastruktur für Praxisräume schaffen. Leider sind keine gemeindlichen Räume vorhanden. GRin Arlt schlägt vor, dass die Gemeinde mit dem Eigentümer der alten Sparkasse das Gespräch suchen soll.

## **6. Bürgeranfragen**

### Sachverhalt:

#### Thomas Goth, Josef-Mörtl-Straße 1 und Harmansa Markus, Josef-Mörtl-Straße 2

Herr Goth und Herr Harmansa zeigen die Problematiken für die Anwohner der Josef-Mörtl-Straße bezüglich der Baustelle Grasweiherweg auf. Die Bürger erkundigen sich in Form von Fragestellungen. Warum ist der Fahrtweg der Baustellenfahrzeuge länger als der kürzeste Weg, der möglich wäre? Warum werden die LKW's am Lagerplatz komplett abgeladen und nach 5 Minuten wird die gleiche Ladung auf den nächsten LKW zum Abtransport aufgeladen? Herr Harmansa schildert, dass die Lärmpegelmessungen am Handy erschreckend sind. Nach mindestens 2 Jahren verschiedener Lagerplätze für Baustellenfahrzeuge ist das zumutbare Maß der Anwohner überschritten. Die Anwohner appellieren, dass für künftige Baustellen ein anderer Lagerplatz gesucht werden muss.

Vorsitzender



Peter Wendel  
Erster Bürgermeister

