

# Niederschrift über die Sitzung (ÖFFENTLICH)

des Gemeinderates Aystetten

Tag und Ort	Donnerstag, den 30.03.2023
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 Arlt Manfred Bock Barbara Hälbig Patrick Junker Britta Martin Thorsten Meynen Monika Nussbaumer Andreas Peller Anton Rauberger Stefan Seider Ulrike Steinbock
Entschuldigt	Thomas Pflüger
Verwaltung	Christopher Huttner
Beginn	19:00 Uhr
Ende	19:57 Uhr

# Öffentliche Gemeinderatssitzung vom 30.03.2023

Nr. des Tagesordnungspunktes	Tagesordnungspunkte
1.	Feststellung der Beschlussfähigkeit und Genehmigung der Tagesordnung
2.	Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 02.03.2023
3.	Bauangelegenheiten
3.1	Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung einer Freiflächen Photovoltaikanlage, An der Steig 5, Fl.Nr. 446
3.2	Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans: Überschreitung und Material Einfriedung, Biburger Straße 16, Fl.Nr. 261/1
3.3	Antrag auf Vorbescheid: Neubau von 2 Doppelhäusern, Birkenallee 21, Fl.Nr. 406/29
3.4	Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Mehrfamilienhauses (Haus 1 und 2) mit 6 Wohnungen, Sebastian-Kneipp-Straße 2b(2c), Fl.Nr. 111/5
3.5	Antrag auf Baugenehmigung - Änderungsantrag: Neubau einer DHH mit Carport (Haus 3), Sebastian-Kneipp-Str. 2a, Fl.Nr. 111/5
3.6	Antrag auf Baugenehmigung - Änderungsantrag: Neubau einer DHH mit Carport (Haus 4), Sebastian-Kneipp-Str. 2, Fl.Nr. 111/5
3.7	Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans: Überschreitung und Material Einfriedung, Sonnenweg 28, Fl.Nr. 56/22
4.	Satzung für die Benutzung der Mittagsbetreuung und der Ferienbetreuung in der Gemeinde Aystetten
5.	Jahresrechnung 2020
6.	Bekanntgaben / Verschiedenes
7.	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 13 Gemeinderäte anwesend. Der Gemeinderat ist mit dem Vorsitzenden beschlussfähig. Sollten keine Einwände zur öffentlichen Tagesordnung erfolgen, ergeht folgender Beschlussvorschlag.

#### Diskussionsverlauf

Der Vorsitzende teilt mit, dass der Bauantrag zur Sebastian-Kneipp-Straße vom Bauherrn zurückgezogen wurde. Die Tagesordnungspunkte 3.4 – 3.6 werden deshalb abgesetzt.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der öffentlichen Tagesordnung zu.

**Abstimmungsergebnis: 14 : 0**

### 2. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 02.03.2023

Sachverhalt:

Die öffentliche Niederschrift vom 02.03.2023 wurde mit der Ladung versandt. Sollten hierzu keine Einwände bestehen, erfolgt folgender Beschlussvorschlag.

Diskussionsverlauf

GRin Reichenmiller-Thoma teilt mit, dass sich jeweils in den Beschlüssen von TOP 4.1 und TOP 4.2 ein Schreibfehler befindet. Die Beschlüsse sind mit § 36 BauGB titulierte und sollten § 34 BauGB lauten.

Anmerkung von der Verwaltung:

*Das zu beurteilende Gebiet richtet sich in beiden Tagesordnungspunkten im Sachverhalt nach § 34 BauGB. Die Gemeinde erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB. Die Sachverhalte sowie die jeweiligen Beschlüsse sind mit den richtigen Paragraphen dargestellt.*

**3. Bauangelegenheiten**

**3.1 Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung einer Freiflächen Photovoltaikanlage, An der Steig 5, Fl.Nr. 446**

Vorberatendes Gremium	Status	Datum	Abstimmung
Bau- und Planungsausschuss	TOP 1	20.03.2023	

Sachverhalt:

Die Bebauung beurteilt sich nach § 34 BauGB.

Das Grundstück verfügt über 7.990 m<sup>2</sup> und ist mit einem Einfamilienhaus bebaut.

Die Bauherren beabsichtigen im südlichen Teil des Grundstücks eine Freiflächen - Photovoltaikanlage zu errichten.

Nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 3a BayBO sind Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren unter bestimmten Voraussetzungen verfahrensfrei.

Nach Nr. 3a, bb sind gebäudeunabhängige Solaranlagen verfahrensfrei, wenn ihre freie Höhe 3 m und ihre Gesamtlänge 9 m nicht übersteigt. Die geplante Freiflächen - Photovoltaikanlage überschreitet diese Maße.

Die beteiligten Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Die Mitglieder des Bauausschusses sind einstimmig der Meinung dem geplanten Bauvorhaben zuzustimmen.

Diskussionsverlauf

Der Vorsitzende trägt den Sachverhalt vor und bittet dann die anwesenden Gemeinderatsmitglieder um Beschlussfassung.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Errichtung einer

Freiflächen Photovoltaikanlage in der Gemarkung Aystetten, Fl.Nr. 446, An der Steig 5.

**Abstimmungsergebnis: 14 : 0**

**3.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans:  
Überschreitung und Material Einfriedung, Biburger Straße 16, Fl.Nr. 261/1**

Vorberatendes Gremium	Status	Datum	Abstimmung
Bau- und Planungsausschuss	TOP 3	20.03.2023	

Sachverhalt:

Durch einen Nachbarn wurde die Verwaltung darauf aufmerksam gemacht, dass der Zaun bei dem genannten Grundstück zu hoch ist.

Die Bebauung wird durch den qualifizierten Bebauungsplan „Biburger Straße“ geregelt. Unter Nr. 9 des Bebauungsplans ist geregelt, dass die Höhe der Einfriedung 1,20 m nicht überschreiten darf. Die Einfriedung ist als senkrechter Lattenzaun zu erstellen. Der Zaun auf dem Grundstück der Antragstellerin überschreitet die maximale Zaunhöhe um ca. 0,80 m und ist aus Stabmatten hergestellt.

Die Antragstellerin trägt vor, dass die Zaunanlage nebst Sichtschutz zur räumlichen Abgrenzung der Grundstücke Fl. Nr. 261/1 und 261/6 dient. Der Doppelstabmattenzaun wurde im Jahr 2019 errichtet, als Ersatz für den ca. 2 m hohen Holzschutz (seit 18 Jahren) und Palisadenzaun (seit 1970). Die vorhandenen Betonpfosten aus dem Jahr 1950 wurden als Befestigung beibehalten.

Die Antragstellerin gibt weiter an, dass die Nachbarn bereits seit mehreren Jahren keine Einwände gegen den Zaun hatten und die Höhenabweichung eher als gering anzusehen ist.

Auch bei anderen Grundstücken in der Biburger Straße weichen die Einfriedungen ebenfalls vom Bebauungsplan ab und die Eigenart des Wohngebietes bleibe somit gewahrt.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Mitglieder des Bauausschusses waren mehrheitlich der Meinung, dass eine Befreiung vom Bebauungsplan erteilt werden kann, da die Grundzüge der Planung durch die offene Gestaltung der Einfriedung nicht berührt werden und städtebaulich vertretbar sind aus Sicht der Mitglieder verletzt die Einfriedung die Nachbarn nicht in ihren Rechten. Bei der Wahl des durchlässigen Zaunes ist sichergestellt worden, dass ein Ausfahren aus dem Nachbargrundstück ohne wesentliche Einschränkungen der Sichtbeziehung möglich sei. Dem Zaun komme keine erdrückende Wirkung zu.

Der östliche Nachbar ist mit der Einfriedung einverstanden.

Die Mitglieder des Bauausschusses konnten keine einstimmige Empfehlung abgeben.

- Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten war die Mehrheit (4 Mitglieder) der Meinung dem Vorhaben gänzlich zu zustimmen und die erforderliche Befreiung zu erteilen.
- Weiteren Diskussionsbedarf gab es bei den vorhandenen Sichtschutzelementen. Hier wurde angeregt, dass für diese Elemente keine Befreiung erteilt werden solle. Gegen die Befreiung der Festsetzung hinsichtlich der übrigen Einfriedung bestanden keine Einwände.
- ein Mitglied des Bauausschusses war gegen die Erteilung einer Befreiung

#### Diskussionsverlauf

Der Vorsitzende trägt den Sachverhalt vor. Es folgt eine Diskussion bezüglich der Sichtschutzelemente. Der Gemeinderat ist mehrheitlich der Meinung, dass diese dem Planungsziel des Bebauungsplans „Biburger Straße“ entgegenstehen und hier keine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt werden kann. Die Mehrheit des Gemeinderates ist der Meinung, dass das Material und die Höhe des übrigen Zauns eine ausnahmsweise Zulassung erhalten kann.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Aystetten erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Biburger Straße" für das Grundstück der Gemarkung Aystetten, Fl.Nr. 261/1, Biburger Straße 16, hinsichtlich der Höhe und des Materials der Einfriedung, bei Entfernung der Sichtschutzelemente, wie im Sachverhalt dargestellt.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 1**

### **3.3 Antrag auf Vorbescheid: Neubau von 2 Doppelhäusern, Birkenallee 21, Fl.Nr. 406/29**

Vorberatendes Gremium	Status	Datum	Abstimmung
Bau- und Planungsausschuss	TOP 2	20.03.2023	

#### Sachverhalt:

Die Bebauung beurteilt sich nach § 34 BauGB.

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben 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.

Das Grundstück verfügt über 1.992 m<sup>2</sup> und ist aktuell mit einem Einfamilienhaus bebaut.

Das Bestandshaus soll abgerissen und ein Neubau von 2 Doppelhäusern entstehen.

Es wurde bereits eine Bauvoranfrage für dieses Grundstück am 27.01.2021 im Gemeinderat behandelt. Es handelte sich um eine Bauvoranfrage für den Neubau von

2 Doppelhäusern mit Einliegerwohnung mit insgesamt 8 Wohneinheiten. Dieses Vorhaben wurde einstimmig aufgrund der Massivität und Nicht-Einfügens abgelehnt. Weiter wurden die Stellplätze direkt an der Straße bemängelt.

Der Bauherr hat daraufhin seinen Antrag zurückgenommen.

Das Bauvorhaben wurde, in Abstimmung mit Kreisbaumeister Schwindling, in folgenden Punkten geändert.

- die Baulinie wird auf dem Grundstück eingehalten, das östliche geplante Gebäude wird tiefer in das Grundstück eingerückt
- die Anzahl der Wohneinheiten wurde von 8 auf 4 reduziert
- der ruhende Verkehr ist nun in den Hauptgebäuden in Garagen untergebracht
- die Gebäudekörper sind geringfügig tiefer in das Gelände eingepasst, so dass eine Zufahrbarkeit von der Straße aus gegeben ist
- Die Höhe der Dachgeschosse ist verringert worden, diese sind nun keine Vollgeschosse mehr
- durch die beschriebenen Maßnahmen konnten sowohl die First- als auch die Wandhöhen um 1,19m verringert werden
- die Grundfläche der Häuser konnte geringfügig, die der Nebenanlagen und Zufahrten um ca. 48m<sup>2</sup> verringert werden.

Folgende Fragen müssen für den Antrag auf Vorbescheid geklärt werden:

#### **Frage 1.1**

Planungsrechtliche Zulässigkeit der Wand- und Firsthöhe, sowie der Geschossigkeit. Geplant ist eine Bebauung mit max. 2 Vollgeschossen (Bemessung natürliches Gelände), welche sich gemäß der vorhandenen Hanglage in die Topografie einbettet. (Die Kellergeschosse von Haus 3+4 sind keine Vollgeschosse, die Gebäudekörper verfügen also nur über jeweils 1 Vollgeschoss). Straßenseitig ist eine Wandhöhe von 4,41 m ab geplantem Gelände vorgesehen.

Die Firsthöhe liegt mit 6,87 m (503,50 üNN) über dem geplanten Gelände an der Birkenallee und bleibt ca. 1,45m niedriger als das Nachbargebäudes Ost (Flurnummer 406/30; Firsthöhe 504,95 üNN). Die umgebende Bebauung verfügt aufgrund der Topografie über sehr unterschiedliche Wand- und Traufhöhen. Ist die vorgesehene Höhenentwicklung mit einer Wandhöhe von 4,41 m und einer Firsthöhe von 6,87 m (Art und Maß der baulichen Nutzung) gem. §34 BauGB und unter dem Gebot der Rücksichtnahme planungsrechtlich zulässig?

Die Mitglieder des Bauausschusses sind einstimmig der Meinung, dass die die vorgesehene Höhenentwicklung mit einer Wandhöhe von 4,41 m und einer Firsthöhe von 6,87 m gem. §34 BauGB und unter dem Gebot der Rücksichtnahme planungsrechtlich zulässig ist.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat sieht die vorgesehene Höhenentwicklung mit einer Wandhöhe von 4,41 m und einer Firsthöhe von 6,87 m gem. §34 BauGB und unter dem Gebot der Rücksichtnahme als planungsrechtlich zulässig an.

Abstimmung: 14:0

#### **Frage 1.2**

**Überbaubare Fläche des Grundstücks**

Das Baugrundstück hat eine Fläche von 1994 m<sup>2</sup>. Die vorgesehene Planung sieht eine überbaute Grundfläche von 557 m<sup>2</sup> ohne Nebenanlagen (Hauptbaukörper incl. Balkone, Terrasse, Aussentreppen) vor. Zuzüglich der erforderlichen Zufahrten und dem unterirdischen Technikraum beträgt die Grundfläche 727 m<sup>2</sup>. Die GRZ 1 liegt mit 0,28 nur unwesentlich über der GRZ 1 von der Umgebungsbebauung auf der Fl.Nr. 93/4 Birkenallee), die GRZ 1+2 ist mit 0,36 deutlich geringer. Folglich fügt sich die beantragte Planung in die Umgebungsbebauung ein. Kann der vorgesehenen

überbaubaren Grundfläche der Hauptbaukörper incl. der geplanten Nebenanlagen (Eigenart der näheren Umgebung gem. §34 BauGB) zugestimmt werden?

Die Mitglieder des Bauausschusses sind einstimmig der Meinung, dass der vorgesehenen überbaubaren Grundfläche der Hauptbaukörper incl. der geplanten Nebenanlagen zugestimmt werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat sieht die vorgesehene überbaubare Grundfläche der Hauptbaukörper incl. der geplanten Nebenanlagen als planungsrechtlich zulässig an.

Abstimmung: 14:0

**Frage 1.3**

Dachform

Die Planung sieht für die 4 Doppelhaushälften jeweils ein asymmetrisches Satteldach vor mit gleichen Trauf- und Firsthöhen. Die Dachformen der näheren Umgebung sind äußerst divers - Satteldächer, Walmdächer, Mansarddächer mit sehr unterschiedlichen Dachneigungen bis hin zu Flachdächern sind in der Nachbarschaft vertreten. Kann der vorgesehenen Dachform (Eigenart der näheren Umgebung gem. §34 BauGB) zugestimmt werden?

Die Mitglieder des Bauausschusses sind einstimmig der Meinung, dass der vorgesehenen Dachform zugestimmt werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat sieht die vorgesehene Dachform als planungsrechtlich zulässig an.

Abstimmung: 14:0

**Frage 1.4**

Bauweise

Die Planung sieht 4 Doppelhaushälften vor. Ist die Bauweise in Form von Doppelhäusern (4DHH) zulässig?

Die Mitglieder des Bauausschusses sind einstimmig der Meinung, dass der vorgesehenen Bauweise, wie in den Planzeichnungen abgebildet, in Form von Doppelhäusern zugestimmt werden kann. Eine allgemeine Zustimmung für den Bau von Doppelhaushälften wird nicht erteilt. Die Mitglieder des Bauausschusses weisen explizit darauf hin, dass diese Zustimmung nur für die vorgelegte Eingabe erfolgen kann. Ein Einvernehmen zu dem Bau von 4 Doppelhaushälften kann nur bei Bebauung, wie vorgelegt, mit einer Wohneinheit je Doppelhaushälfte und der dargestellten Anbringung der Stellplätze erteilt werden.

Diskussionsverlauf

Der Vorsitzende trägt den Sachverhalt vor und bittet dann die anwesenden Gemeinderatsmitglieder um Beschlussfassung.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat sieht die vorgesehene Bauweise in Form von 4 Doppelhaushälften wie in den Planzeichnungen vorgesehen (unter der Voraussetzung, mit einer Wohneinheit je Doppelhaushälfte und der dargestellten Anbringung der Stellplätze) als planungsrechtlich zulässig an.

**Abstimmungsergebnis: 14 : 0**

**3.4 Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Mehrfamilienhauses (Haus 1 und 2) mit 6 Wohnungen, Sebastian-Kneipp-Straße 2b(2c), Fl.Nr. 111/5**

Vorberatendes Gremium	Status	Datum	Abstimmung
Bau- und Planungsausschuss	TOP 5	20.03.2023	

Sachverhalt:

Der Tagesordnungspunkt wurde unter TOP 1 abgesetzt.

Die Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB.

Das Bestandshaus soll abgerissen werden.

Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von 1.518 m.

In öffentlicher Gemeinderatssitzung am 27.01.2022 wurde für den Bau von insgesamt 4 Doppelhaushälften, bei reeller Teilung des Grundstücks, das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Haus 1 wurde eine Grundstücksfläche von 430,50 m<sup>2</sup>, Haus 2 eine Grundstücksfläche von 417,40 m<sup>2</sup> zugeteilt.

Nun wird beantragt, anstelle der ehemals geplanten Häuser 1 und 2 ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten zu errichten.

Das Grundstück für das geplante Mehrfamilienhaus (Haus 1/2) weist nun eine Grundstücksfläche von 933,06 m<sup>2</sup> auf.

Der Antragsteller begründet seinen Änderungsantrag damit, dass sich der Verkauf aufgrund der hohen Grundstückspreise in Aystetten und des daraus folgenden hohen Angebotspreises in der derzeitigen allgemeinen wirtschaftlichen Lage leider nicht realisieren lässt. Aus diesem Grund muss er die Planung dieser Situation anpassen.

Nähere Erläuterung des Bauherrn zu den Änderungen

- 1. Die Doppelhaushälften 1 und 2 erhalten jeweils in jedem Geschoss eine eigene abgeschlossene Wohnung. Durch die zusätzliche Nutzung eines Wohnraumes im Untergeschoss ergeben sich 6 Stück unterschiedlich große vermarktbarere Wohnungen. Die jeweiligen Erdgeschosswohnungen sind barrierefrei erreichbar.*
- 2. Gemäß Stellplatzverordnung ergeben sich daraus 10 Stk. notwendige Stellplätze, die alle über eine gemeinsame Zufahrt wie bisher von Westen her satzungsgemäß erstellt werden können. Dabei minimiert sich die bisherige Straßenzufahrtsbreite um die Hälfte da die Zufahrt nicht mehr für jedes einzelne Grundstück erfolgen muss.*
- 3. Die Trauf- und Firsthöhen beider Hauskörper ändern sich nicht da die Gebäudetiefe, die Geschossigkeit die einzelnen Geschosshöhen und die Dachneigung gleichbleiben. Der First von Haus 2 ist sogar um 36 niedriger wegen der reduzierten Gebäudetiefe von 12,00 auf 11,0 m.*
- 4. Eine negative nachbarschaftliche Beeinflussung insbesondere des am Nächsten liegenden östlichen Flurstückes Nr. 111/12 erfolgt nicht da der*



- Baukörper von Haus 2 sogar nunmehr um 4,50 m nach Westen versetzt ist und sich somit die Verschattung vorteilhaft für den Nachbarn darstellt.*
5. *Haus 3 und 4 sind jeweils um 0,5m schmaler und in ihrer Position um 1m weiter nach Westen versetzt was einen Vorteil für die östliche Nachbarschaft bedeutet.*
  6. *Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt wie bereits genannt nach wie vor von Westen so dass auch hier eine Belästigung der östlichen Nachbargrundstücke ausgeschlossen ist.*

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung fügt sich das Bauvorhaben unstrittig in die durch überwiegend durch Wohnbebauung geprägte Umgebung ein.

Für das Maß der baulichen Nutzung sieht die BauNVO im unbeplanten Innenbereich eine maximale GRZ von 0,4 (GRZ II 0,6) für Wohngebiete vor. Bei diesem Bauvorhaben liegt die GRZ II bei 0,68, was unter anderem aufgrund der Zahl der erforderlichen Stellplätze und der daraus erheblichen Versiegelung der Flächen rührt. Der Bauherr gab bei einem persönlichen Gespräch in der Verwaltung an, dass die Versiegelung mit Öko-Pflastern, welche eine Durchlässigkeit garantieren, erfolgen wird. Weiter könnte man sich unterirdische Drainagen vorstellen, um bestmöglich in ökologischem Sinne zu handeln.

Der Nachbar mit der Fl.Nr. 111/12 (111/13, 111/7) hat dem Bauantrag zugestimmt. Die Nachbarin mit der Fl.Nr. 111/9 (111/13, 111/7) hat schriftlich Bedenken geäußert. Der Nachbar mit der Fl.Nr. 111/11 (111/13, 111/7) hat dem Bauantrag nicht zugestimmt.

Die Mitglieder des Bauausschusses sind einstimmig der Meinung, dass dem geänderten Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden kann.

Das Vorhaben fügt sich im Maß nicht in die vorhandene Umgebungsbebauung ein. Die Überschreitung der GRZ hat nicht alleine zu diesem Ergebnis geführt. Die Entscheidung wurde individuell für das Grundstück und Bauvorhaben getroffen. Ausschlaggebend waren die Maße, welche nach außen wahrnehmbar in Erscheinung treten.

Weiter ist eine massive Überbauung von weiteren Flächen durch die Anbringung der Stellplätze nicht im Sinne der Umgebungsbebauung. Auch eine Versiegelung mit Öko-Pflaster bzw. unterirdischen Drainagen konnte hier keine zufriedenstellende Lösung bieten.

Die Mitglieder haben in der letzten Bauausschusssitzung weiter betont, dass mit dem bereits erteilten Einvernehmen zu dem Bau von vier Doppelhaushälften für das Gesamtgrundstück Sebastian-Kneipp-Straße 2 bereits die maximal vorstellbare Bebauung des Grundstücks getroffen wurde.

### **3.5 Antrag auf Baugenehmigung - Änderungsantrag: Neubau einer DHH mit Carport (Haus 3), Sebastian-Kneipp-Str. 2a, Fl.Nr. 111/5**

Vorberatendes Gremium	Status	Datum	Abstimmung
Bau- und Planungsausschuss	TOP 6	20.03.2023	

#### Sachverhalt:

Der Tagesordnungspunkt wurde unter TOP 1 abgesetzt.

Die Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB.

Das Bestandshaus soll abgerissen werden.

Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von 1.518 m.

In öffentlicher Gemeinderatssitzung am 27.01.2022 wurde für den Bau von insgesamt 4 Doppelhaushälften, bei reeller Teilung des Grundstücks, das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Dem Haus 3 wurde eine Grundstücksfläche von 374,20 m<sup>2</sup> zugeteilt welche sich bei diesem Änderungsantrag nun auf 288,60 m<sup>2</sup> verringert.

Die Mitglieder des Bauausschusses sind einstimmig der Meinung, dass sich das Vorhaben, auch mit Verringerung der Grundstücksfläche, nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche noch in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und dem Bauvorhaben zugestimmt werden kann.

**3.6 Antrag auf Baugenehmigung - Änderungsantrag: Neubau einer DHH mit Carport (Haus 4), Sebastian-Kneipp-Str. 2, Fl.Nr. 111/5**

Vorberatendes Gremium	Status	Datum	Abstimmung
Bau- und Planungsausschuss	TOP 7	20.03.2023	

Sachverhalt:

Der Tagesordnungspunkt wurde unter TOP 1 abgesetzt.

Die Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB.

Das Bestandshaus soll abgerissen werden.

Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von 1.518 m.

In öffentlicher Gemeinderatssitzung am 27.01.2022 wurde für den Bau von insgesamt 4 Doppelhaushälften, bei reeller Teilung des Grundstücks, das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Dem Haus 4 wurde eine Grundstücksfläche von 295,90m<sup>2</sup> (wie bisher) zugeteilt.

Die Mitglieder des Bauausschusses sind einstimmig der Meinung, nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und dem Bauvorhaben zugestimmt werden kann.

**3.7 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans: Überschreitung und Material Einfriedung, Sonnenweg 28, Fl.Nr. 56/22**

Vorberatendes Gremium	Status	Datum	Abstimmung
Bau- und Planungsausschuss	TOP 4	20.03.2023	

**Sachverhalt:**

Die Verwaltung wurde darauf aufmerksam, dass der Zaun bei dem genannten Grundstück zu hoch ist und ferner die Art der Einfriedung nicht den Vorgaben im Bebauungsplan entspricht.

Die Bebauung wird durch den qualifizierten Bebauungsplan „Mühlmahd“ geregelt. Unter 3.2 des Bebauungsplans ist geregelt, dass die Höhe der Einfriedung 1,00 m nicht überschreiten darf.

Der Zaun auf dem Grundstück der Antragsteller überschreitet die maximale Zaunhöhe um ca. 80 cm.

Die Antragsteller tragen vor, dass sie den Sichtschutzzaun aus Sicht- und Lärmschutzgründen errichtet haben, da das Grundstück direkt an der gut befahrenen Straße Am Mühlbach liegt. Abends würde das Scheinwerferlicht der vorbeifahrenden Autos blenden.

Sie tragen ferner vor, dass es in der unmittelbaren Umgebung (z. B. Am Anger 18, Am Mühlbach 16) Einfriedungen gäbe, die ebenfalls sehr hoch bzw. sogar noch höher seien, als die der Antragsteller. Der Sichtschutzzaun sei außerdem nicht entlang der Straßenbegrenzungslinie errichtet worden, sondern auf dem Grundstück der Antragsteller.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Mitglieder des Bauausschusses sind einstimmig der Meinung, dass die Anbringung der Sichtschutzelemente die Grundzüge der Planung berührt. Der offene Charakter, welches ein Hauptmerkmal des Bebauungsplan Mühlmahd ist, wird durch das hohe, uneinsichtige Element gestört.

**Diskussionsverlauf**

Der Vorsitzende trägt den Sachverhalt vor und bittet dann die anwesenden Gemeinderatsmitglieder um Beschlussfassung. GRin Nußbaumer erinnert, dass an einem fast benachbarten Grundstück eine ähnliche Anfrage abgelehnt wurde.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Aystetten erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Mühlbach" für das Grundstück der Gemarkung Aystetten, Fl.Nr. 56/22, Sonnenweg 28, hinsichtlich der Höhe der Einfriedung, wie im Sachverhalt dargestellt.

**Abstimmungsergebnis: 0 : 13**

Gemeinderat Bock ist nach Art. 49 GO persönlich befangen und nimmt daher an der Abstimmung nicht teil.

#### 4. **Satzung für die Benutzung der Mittagsbetreuung und der Ferienbetreuung in der Gemeinde Aystetten**

##### Sachverhalt:

Die Satzung der Mittagsbetreuung vom 24.04.2020 wurde überarbeitet und durch das Angebot der Ferienbetreuung ergänzt. Diese war bisher nicht direkt enthalten und auch fehlte eine Rangfolge bei der Vergabe der Plätze in der Mittagsbetreuung. Bei der Erstellung der „neuen“ Satzung wurden Vergleiche mit anderen Kommunen angestellt und Empfehlungen des Bay. Gemeindetags einbezogen.

##### Diskussionsverlauf

Der Vorsitzende trägt den Sachverhalt vor und bittet dann die anwesenden Gemeinderatsmitglieder um Beschlussfassung. GR Seider berichtigt einen Rechtsschreibfehler „Anspruch statt Einspruch“. GR Junker erkundigt sich, ob Regelungen bezüglich des Gebührenerlass bei Schließung oder rechtzeitiger Abmeldung in der Satzung getroffen werden sollen. Ergebnis einer kurzen Diskussion war, dass die Leistung der Betreuerinnen auch bei tageweiser Abmeldung von Kindern vorgehalten werden muss. Die Satzung wird so belassen.

##### Beschluss:

Die Satzung für die Benutzung der Mittags- und Ferienbetreuung in der Gemeinde Aystetten wird zum 01.04.2023 erlassen. Die Verwaltung wird mit der Veröffentlichung beauftragt.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

GR Woppmann war zum TOP 4 nicht im Sitzungssaal.

#### 5. **Jahresrechnung 2020**

##### Sachverhalt:

##### **Protokoll des Rechnungsprüfungsausschusses - Rechnung 2020**

vom 26.07.22 / 11.10.22 / 04.12.22 und 10.01.23

- **Allgemeine Feststellung**

Der Rechnungsprüfungsausschuss legte sein Hauptaugenmerk auf die Überprüfung der Unterlagen zur Chlorung /Störfall Wasserversorgung, LEW Stromversorgungsverträge, HH-Überschreitungen, Kanaluntersuchungen durch ein Ingenieurbüro sowie Innere Verrechnungen.

- **Ermittlungen der zusätzlichen Kosten im Zusammenhang mit dem Auffinden des „Coliformen Bakteriums“ vom 24.01.2020**

Sachverhalt:

Bei den entstandenen Kosten war zwischen externen Kosten (Fremdkosten im Zusammenhang mit Chlorung und Beprobung) und „Internen Kosten“ (Zusätzliche Kosten bei Verwaltung /Bauhof) zu unterscheiden.

Fremdkosten gesamt: **128.373,20 €**

Interne Kosten: **56.707,69 €** (Im Vergleich zum Jahr 2021 wurden soviel Stunden vom Bauhof im Bereich Wasser Kostenstelle 8151 mehr abgerechnet)

08151.5152: Ansatz 50.000,- €

Ergebnis: 105.633,03 €

08151.6320: Ansatz 50.000,- €

Ergebnis: 84.197,83 €

08151.6790: Ansatz 15.000,- €

Ergebnis: 112.952,20 €

Somit kam es auf den relevanten HH-Stellen zu Überschreitungen von insgesamt **187.783,06 €**

Fraglich war, ob es für die absehbaren finanziellen Folgen des Störfalls einen Gemeinderatsbeschluss hätte geben müssen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

„Es gibt keinen Beschluss bzgl. der Beauftragung, auch nicht im Nachgang. Die Beprobung wurde lediglich in der öffentlichen GR-Sitzung vom 20.02.2020 angesprochen.

**Stellungnahme der Rechtsaufsicht:**

Nach dem uns vorliegenden Sachverhalt musste aufgrund der Verkeimung im Trinkwasser zur Vermeidung von Gefahren für die Gesundheit der Bürger unverzüglich eine Untersuchung des Trinkwassers vorgenommen werden. Herr BGM Peter Wendel war daher befugt, an Stelle des Gemeinderats die Untersuchung zu beauftragen.

Auf die Frage, ob ein entsprechender HH-Beschluss in den folgenden Wochen nachgeholt werden müsste, ging die Rechtsaufsicht nicht ein.

**Fazit:**

Es liegt kein Beschluss zu einem Nachtragshaushalt vor.

• **LEW Verträge/Stromversorgung**

Sachstand:

Der Vertrag mit der LEW bezüglich der Stromversorgung läuft bis 31.12.2022

Der Wegenutzungsvertrag zwischen LEW und Gemeinde läuft noch bis 15.05.2029

0.6709.6300 Straßenbeleuchtung: Ansatz: 10.000,- €

Ergebnis: 17.647,20 €

Die gezahlten Abschläge im Jahr 2019 waren zu niedrig, es handelt sich um die Nachzahlung der Jahresabrechnung

1.7621.9400 Beleuchtung Bürgersaal: Ansatz 23.000,- €

Ergebnis: 30.647,20 €

Der Ausbau der Beleuchtungsanlagen im Bürgersaal war, entgegen dem Angebot um 7.647,20 € teurer

**Fazit:**

Der angedachte Wechsel des Stromanbieters ist aufgrund der momentanen wirtschaftlichen Lage im Zusammenhang mit dem Krieg in der Ukraine nicht sinnvoll.

Relevante Überschreitungen einzelner HH-Stellen sollten zumindest in der darauffolgenden GR-Sitzung dem Gemeinderat mitgeteilt und nachgenehmigt werden.

- **Haushaltsüberschreitungen**

0.0600.1691 Innere Verrechnung

Die Positionen „Innere Verrechnung“ wurden anhand von Stundenzetteln den tatsächlich angefallenen Stunden angepasst.

0.9100.2060 Kreissparkasse Augsburg Ansatz: 1.000,- €

Ergebnis: 12.504,72 € (Einnahme-HH-Stelle)

0.9100.8066 Stadtparkasse Augsburg Ansatz: 15.000,- €

Ergebnis: 31.066,83 € (Verwarentgelt)

1.9101.3100 Entnahme von Rücklagen Ansatz: 1.700.000,- €

Ergebnis: 6.584.777,86 €

1.9101.9191 Zuführung an Rücklage Ansatz: 0,- €

Ergebnis: 5.994.582,57 €

Das Rücklagenkonto wurde aufgelöst.

- **Kanaluntersuchungen**

### **Bericht über die Prüfung der Kanalsanierung - Zustandsklassifizierung/Sanierungskonzept**

Es gibt zwei Unternehmen: Steinbacher Consult (verantwortlich für die Zustandsklassifizierung /Sanierungskonzept) und Weißenhorn (verantwortlich für die reale Sanierung/Umsetzung).

#### **Weißenhorn**

Im Jahr 2016 wurde vom GR das Angebot von Weißenhorn in Höhe von 215.933,88 € angenommen. Die Summe wurde in den HH am 30.03.2017 eingestellt und genehmigt. Bis zum Jahr 2022 beliefen sich die tatsächlichen Kosten (Stand Januar 2023) auf 207.695,27 €. Weitere Kosten sind, laut dem damaligen Auftrag, nicht zu erwarten. Ausgenommen sind in der Berechnung bereits andere, aktuelle Arbeiten der Firma.

#### **Steinbacher Consult**

In der GR-Sitzung am 19.05.2016 lag ein Angebot der Fa. Steinbacher Consult über ein Sanierungskonzept des gesamten Kanalnetzes von Aystetten vor (Ingenieurleistungen). Das Angebot vom 16.04.2016 lag bei 92.650,43 € (inkl. MwSt und Nebenkosten). Dies erschien dem GR zu hoch. Zitat aus dem Protokoll: „GR Hartung wünscht keine Pauschalabrechnung ... sondern einen Einheitspreisvertrag für die tatsächlich zu untersuchenden Kanäle und Schächte.“

Zitat aus dem Beschluss der Sitzung: „Der GR beschließt die Ingenieurleistung des Ingenieurbüros Steinbacher über die Zustandsklassifizierung/Sanierungskonzept Kanalnetz Aystetten in Anspruch zu nehmen. Die Abrechnung soll nach Einheitspreis/Einheitspreisvertrag für die tatsächlich untersuchten Kanäle, Hausanschlüsse und Schächte erfolgen. Es werden ... vorsorglich weitere überplanmäßige Mittel in Höhe von 60.000 € zu Verfügung gestellt. ...“

Für den HH 2016 wurden zuvor 25.000 € bereitgestellt. In der GR-Sitzung am 21.07.2016 wurden weitere 60.000 € für das Sanierungskonzept bewilligt (insgesamt 85.000 € auf HH 0.7000.5151).

Nicht abschließend komme ich nach Prüfung der Unterlagen auf 142.085,25 € (Stand Januar 2023), die Steinbacher Consult erhalten hat.

Laut dem Ingenieurvertrag (Projekt Nr. 116211) wurde im Vertrag unter § 3, Absatz 5 folgendes vereinbart: „... Zustandsbewertung und Sanierungskonzept: Schmutzwasserkanäle ... Regenwasserkanäle ... Hausanschlüsse ... Schächte: Abrechnung nach **tatsächlich** bearbeiteter Kanallänge/Stückzahl“. Dieser Vertrag wurde im Original am 21.07.2016 (Steinbacher quittiert dies am 03.11.2026) abgeschlossen.

Laut Auskunft von Frau Schaudi und Herrn Huttner (12.01.2023) gibt es keine weiteren Beschlüsse (ab 21.07.2016) des GR zu den (erhöhten) Kosten. Die zusätzlichen Haushaltsmittel wurden vermutlich eingestellt und vom GR im HH genehmigt (Zitat „Freifahrtschein“).

#### **Anmerkung:**

Laut GR-Beschluss (21.07.2016) sollte die von der „...EÜV geforderte Untersuchung bis Ende 2017 abgeschlossen sein...“. Dies ist nicht erfolgt. Weiter hätten die Kostenforderungen von Steinbacher Consult in den Jahren 2019 (32.100 €), 2020 (34.184,44 €) und 2021 (68.588,87 €) den GR aufmerksam machen sollten. Die Beauftragung der Untersuchungen (Welche Straßen wurden beauftragt? Warum gab es bereits im April 2019 einen Zustandsbericht, der nur die Frühlingsstraße und den Grasweiherweg als „...hydraulisch überlastet...“ testierte; Warum kamen 2019 dann nur Maierhaldenweg und Hans-Sailer-Straße dazu?) müsste die Verwaltung klären. Das Sanierungskonzept wollte Steinbacher Consult im April 2021 fertigstellen.

Dem GR (2016-2019) kann meiner Meinung nach kein Vorwurf gemacht werden. Die tatsächlichen Kosten waren höher als (dem Zustand des Kanalnetzes) gedacht.

Die Jahresrechnung 2020 wird gem. Art. 102 Abs. 3 GO mit folgenden Ergebnissen festgestellt:

#### **1. Feststellung des Ergebnisses (§ 79 KommHV)**

<b>Umsatzen</b>	<b>Verwaltungs-HH (€)</b>	<b>Vermögens-HH (€)</b>	<b>Gesamt-HH (€)</b>
all ffd. HH-Jahr	6.828.557,98	7.271.333,22	14.099.891,20
ue HH-Einnahmereste	0,00	0,00	0,00
gang alter HH-merest	0,00	0,00	0,00
gang alter neinnahmerest	110,33	0,00	110,33
umme bereinigte Soll-umen	6.828.447,65	7.271.333,22	14.099.780,87
<b>Ausgaben</b>	<b>Verwaltungs-HH (€)</b>	<b>Vermögens-HH (€)</b>	<b>Gesamt-HH (€)</b>
all ffd. HH-Jahr	6.830.943,70	7.545.463,64	14.376.407,37
ue HH-Ausgabereist	0,00	0,00	0,00
gang alter HH-berest	0,00	274.130,42	274.130,42
gang alter ausgabereiste	2.496,05	0,00	2.496,05
umme bereinigte Soll-uben	6.828.447,65	7.271.333,22	14.099.780,87
<b>Fehlbetrag</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Darin enthalten:

- 1) Zuführung vom Vermögenshaushalt:  
0,00 €
- 2) Zuführung zum Vermögenshaushalt:  
530.960,46 €
- 3) Überschuss nach § 79 Abs. 3 Satz 2 KommHV:  
5.994.582,57 €

**2. Gesamtbetrag der beim Jahresabschluss unerledigter Vorschüsse und Verwahrgelder**

- 2.1 unerledigte Vorschüsse:  
- 601,28 €
- 2.2 unerledigte Verwahrgelder:  
8.961,84 €

Diskussionsverlauf

Die Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses, GRin Steinbock, verliest das Protokoll zur Jahresrechnung 2020.

**Beschluss:**

Der GR beschließt die Feststellung des Ergebnisses der Jahresrechnung 2020 gemäß Art. 102 Abs. 3 GO. Die im Haushaltsjahr 2020 angefallenen über- und außerplanmäßigen Ausgaben werden gemäß Art. 66 GO genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 1**

**Beschluss:**

Der Jahresrechnung der Gemeinde Aystetten für das HH-Jahr 2020 wird gemäß Art. 102 Abs. 4 GO die Entlastung erteilt.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 1**

BGM Wendel ist nach Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.



## **6. Bekanntgaben / Verschiedenes**

### Sachverhalt:

#### Schöffenwahl 2023:

Die Gemeinde muss bis zum 15.5.2023 Schöffenvorschläge an das Amtsgericht richten. Die Vorschlagsliste wird von der Gemeindevertretung (Gemeinderat) aufgestellt. Deshalb bitten wir Schöffenvorschläge an die Gemeindeverwaltung zu richten. Ein Aufruf zur Schöffenwahl ist bereits über die üblichen Medien erforderlich. Die Abstimmung über die Vorschlagsliste erfolgt in der Gemeinderatssitzung vom 27.04.2023.

#### Rückforderung Finanzamt

Die Rückforderung vom Finanzamt Augsburg-Land fällt etwas geringer aus als ursprünglich angesetzt war. Gemeinsam mit dem LRA Augsburg wurde ein Schreiben an das Finanzamt Günzburg verfasst, indem die Vorgehensweise kritisiert wurde.

#### Haushalt 2023

Vom LRA wurde vorab die Genehmigung des Haushalt 2023 signalisiert.

#### Musikschule

Der Vorsitzende berichtet über den aktuellen Sachstand. Es werden vier Vorstandsmitglieder und sieben Gründungsmitglieder benötigt. GR Reichenmiller-Thoma regt an, dass für eine gute Zusammenarbeit eine Person aus dem Musikverein sich als Vorstandsmitglied bei der Musikschule einbringen sollte. GR Rauberger wird dies im Musikverein ansprechen.

Nach den Osterferien nutzt die Musikschule jeweils mittwochs und donnerstags an den Nachmittagen den Bürgersaal. Ein Schrank im Vereinszimmer wird zur Verfügung gestellt.

#### Waldsäuberung

Der Vorsitzende bedankt sich beim WFC für die Durchführung der diesjährigen Waldsäuberungsaktion.

#### Kehrmaschine

Anfang der Woche ist die Kehrmaschine im Gemeindegebiet gefahren.

#### Beratungstermin für Photovoltaik im LRA

Die Gemeindeverwaltung hat am 09.05.2023 einen Termin für die Beratung zur Errichtung kommunaler Photovoltaikanlagen.

#### Mittagsbetreuung im Klinger-Haus

In den Räumlichkeiten des Klinger-Haus wäre eine Mittagsbetreuung realisierbar. Die Küche bleibt drin. Für die Instandsetzung der Heizung fallen in etwa 1.500,00 € an.

## **7. Bürgeranfragen**

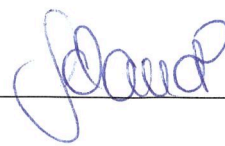
### Sachverhalt:

In dieser Sitzung kam es zu keinen Bürgeranfragen.

Vorsitzender

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Wendel', written above a horizontal line.

Peter Wendel  
Erster Bürgermeister

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. ...', written above a horizontal line.