

Tagesordnung öffentlich:

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.11.2019
2. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Zwischen Lange Wand und Hambergstraße“
  - a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen bei der vorgezogenen Beteiligung
  - b) Billigungsbeschluss
3. Bauvoranfrage, Errichtung eines Lagergebäudes als Erweiterung der bestehenden Garage und Anbau eines Windfangs am Wohnhaus, Hörgelastr. 22, Rehling-Sankt Stephan, Fl. Nr. 1167
4. Beteiligung an der Bauleitplanung der Stadt Gersthofen
  - a) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. H 9 im Stadtteil Hirblingen mit der Bezeichnung „Nördlich des Tulpenweges“ für ein allgemeines Wohngebiet und Teiländerung des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. H 4 a „Zwischen Nelkenstraße und Burghofweg“
  - b) 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „zwischen Bundesautobahn A 8 und Ostendstraße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB
5. Verkehrsschau 2019
6. Aufstellung eines Verkehrsspiegels an der Bergstraße bei der Ausfahrt des neuen Mehrfamilienhauses Nr. 17d
7. Verschiedenes, Informationen, Anfragen

**Tagesordnungspunkt 1:**

**Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.11.2019**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.11.2019 ist noch zu genehmigen.

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.11.2019 wird gebilligt.

Abstimmung: 15 : 0

-----  
**Tagesordnungspunkt 2:**

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Zwischen Lange Wand und Hambergstraße“**

**a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen bei der vorgezogenen Beteiligung**

Es wurde auf die beigelegte Heftung mit den eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, der fachlichen Würdigung und Abwägung und den sich daraus ergebenden jeweiligen Beschlussvorschlägen und den im Einzelfall beschlossenen Änderungen verwiesen.

Der zeichnerische Planentwurf lag in der Sitzung vor und war Grundlage für die Diskussionen und Entscheidungen.

Auf die beigelegte Anlage (Beschlussvorlage) des Büros OPLA wird verwiesen.

Abschließender Beschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen:

Die eingegangenen Stellungnahmen werden in der Fassung der schriftlich verteilten Stellungnahme vom 28.11.2019 mit den dazu gehörenden fachlichen Würdigungen, Abwägungen und Beschlussvorschlägen grundsätzlich gebilligt, abgewichen wird soweit vorstehend Einzelbeschlüsse zu Änderungen gefasst wurden.

Abstimmung: 15 : 0

**b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Mit dem vorliegenden Entwurf kann somit unter Berücksichtigung der vorstehenden Beschlussfassungen die formelle Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgen.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den von der Bürogemeinschaft für Stadtplanung und Ortsentwicklung (OPLA) ausgearbeiteten Bebauungsplan Nr. 28 „Zwischen Lange Wand und Hambergstraße“ in der Fassung vom 28.11.2019 mit den heute beschlossenen Änderungen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmung: 15 : 0

**Tagesordnungspunkt 3:**

**Bauvoranfrage, Errichtung eines Lagergebäudes als Erweiterung der bestehenden Garage und Anbau eines Windfangs am Wohnhaus, Hörgelaustr. 22, Rehling-Sankt Stephan, Fl. Nr. 1167**

Auf dem Grundstück der Bauherrin soll ein neues Lagergebäude sowie ein Windfang am Wohnhaus errichtet werden. Das Lagergebäude wird ca. 14 m lang. Es wird in der Breite an die nicht gerade verlaufende Grundstücksgrenze angepasst und hat in der größten Breite 7,60 m und in der geringsten Breite 2,50 m. Es ist ein Pultdach mit Dachneigung 5 Grad geplant. Die Höhe des Gebäudes beläuft sich dann auf 3,90 m. Dazu wird auch das Dach der bestehenden Doppelgarage abgebrochen. Der neue Lagerraum sowie die bestehende Doppelgarage haben dann dasselbe Dach.

Der Windfang am Wohnhaus wird 4,00 m breit und 2,50 tief. Er soll bis zum Schnittpunkt des Daches eine Höhe von 3,60 m haben und bekommt ebenfalls ein Dach mit einer Dachneigung von 10 Grad.

Für das Gebiet gibt es einen gültigen Bebauungsplan Nr. 2 „Sankt Stephan“. Das geplante neue Lagergebäude liegt außerhalb der dort festgesetzten Baugrenze. Deshalb wird auch eine Befreiung von dieser Festsetzung beantragt. Bezüglich der vorhandenen LEW-Freileitung hat die Bauherrin hierzu die Genehmigung der LEW eingeholt. Dies ist aus dem Antrag auch zu entnehmen.

Eine genaue Berechnung der Abstandsflächen liegt nicht vor. Es wurde aber zur östlichen Grundstücksgrenze die Mindestabstandsfläche von 3,0 m eingezeichnet. Es ist daher davon auszugehen, dass auch die Abstandsflächen eingehalten werden. Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Ein Lageplan ist den Unterlagen beigelegt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu o. g. Bauvorhaben wird erteilt. Der notwendigen Befreiung zur Errichtung außerhalb der Baugrenze wird zugestimmt.

Abstimmung: 15 : 0

**Tagesordnungspunkt 4:**

**Beteiligung an der Bauleitplanung der Stadt Gersthofen**

**a) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. H 9 im Stadtteil Hirblingen mit der Bezeichnung „Nördlich des Tulpenweges“ für ein allgemeines Wohngebiet und Teiländerung des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. H 4 a „Zwischen Nelkenstraße und Burghofweg“**

Der Stadtrat Gersthofen hat am 27.03.2019 beschlossen den o.g. Bebauungsplan Nr. H 9 aufzustellen sowie den gültigen Bebauungsplan Nr. H 4 a zu ändern.

Die Planung dient der Schaffung von neuem Wohnraum, im Anschluss an den dörflich geprägten Ortskern und an die Wohnbaugebiete jüngeren Datums. Den heutigen Wohnwünschen entsprechend sollen dabei freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser errichtet werden können. Das Plangebiet liegt im Norden von Hirblingen, nördlich des Tulpenweges und innerhalb des, Anfang der 90er Jahre entwickelten Wohnbaugebietes. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 3.215 m<sup>2</sup>.

Innerhalb des Überschneidungsbereichs des neuen Bebauungsplanes H 9 mit dem Bebauungsplan H 4a, werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes H 4a durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes H 9 ersetzt.

Die Gemeinde Rehling wird im Zuge der Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme bis 20.12.2019 gebeten.

Beschluss:

Die Gemeinde Rehling erhebt keine Einwände gegen die Planungen der Stadt Gersthofen.

Abstimmung: 15 : 0

**b) 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „zwischen Bundesautobahn A 8 und Ostendstraße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB**

Der Stadtrat Gersthofen hat in seiner Sitzung vom 27.02.2019 die 3. Änderung und Erweiterung des o. g. Bebauungsplanes beschlossen.

Anlass für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 ist die Absicht der Stadt Gersthofen die noch unbebaute Fläche des vorhandenen Bebauungsplanes städtebaulich zu überplanen. Der Stadt liegt hierfür bereits für den westlichen Bereich eine Planung eines Kindergartens vor. Der östliche Teil des Plangebietes wird als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO mit offener Bauweise ausgewiesen. Die entstehende Grünfläche im südlichen Teil soll das Plangebiet und die darum liegenden Wohnquartiere in ihrer Grünstruktur aufwerten. Die darauf entstehenden PKW-Stellplätze werden als Nachweis für den Kindergarten und die Besucher für das allgemeine Wohngebiet benötigt. Zudem wird im gekennzeichneten Bereich eine Nebenanlage für die Müllentsorgung des Kindergartens untergebracht. Beim

Plangebiet handelt es sich um eine noch nicht bebaute ehemalige landwirtschaftliche Wiesenfläche, umgeben von vollständig umbautem Innenbereich.

Das Plangebiet liegt im südlichen Teil von Gersthofen unmittelbar nördlich der Bundesautobahn A 8. Die Lage kann insgesamt gesehen als Randlage des zentralen Stadtgebietes bezeichnet werden. Das Plangebiet wird begrenzt im Norden und Osten durch eine Wohnbebauung und zusätzlich im Norden durch die Ostendstraße. Im Osten und Süden durch die Roseggerstraße mit angrenzender Wohnbebauung.

Weiteres Ziel der Stadt Gersthofen ist es, den Bebauungsplan Nr. 10 so zu ändern, dass Geschosswohnungsbau (2 Vollgeschosse zzgl. Staffelgeschoss) ermöglicht wird.

Die Gemeinde Rehling wird im Zuge der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange um Stellungnahme bis 20.12.2019 gebeten.

Beschluss:

Die Gemeinde Rehling erhebt keine Einwände gegen die Planungen der Stadt Gersthofen.

Abstimmung: 15 : 0

**Tagesordnungspunkt 5:  
Verkehrsschau 2019**

Am 11.10.2019 fand die diesjährige Verkehrsschau statt.

Der Entwurf der dazu gefertigten Niederschrift war der Sitzungseinladung beigelegt.

Die dazu gefertigte Niederschrift enthält folgende besichtigte Verkehrssituationen:

**1. Kreuzung Kinderheimstraße/Schulstraße**

Es wurden an die Gemeinde Bedenken herangetragen, inwieweit die Überquerung auf der Seite des Baugebietes Nördlich des Schulsportgeländes in Richtung Skaterplatz für die Schulkinder gefahrlos möglich ist. Dabei wurde auch ein Spiegel angesprochen, der an dem Straßenlaternenmast auf Höhe der Einmündung Kinderheimstraße angebracht werden könnte damit die Kinder erkennen ob aus Richtung Kinderheimstraße ein Fahrzeug kommt und außerdem könnten die Verkehrsteilnehmer aus Richtung „Neuer Friedhof“ dies erkennen.

Die Polizei hält einen Spiegel nicht für dienlich und auch nicht notwendig und sieht auch darüber hinaus keine besondere Gefahr.

Man kann bis zum Rand des Gehweges gehen, weil die Fahrzeuge von der Kinderheimstraße auf der gegenüberliegenden Straßenseite auf die Kreuzung zu fahren.

Abbiegende Fahrzeuge von der Schulstraße kommend werden sowieso früh erkannt.

**2. Fehlende Schilder „Sackgasse“ an mehreren Straßen**

Die Polizei vertritt die Auffassung, dass an allen Straßen bei denen kein Durchgangsverkehr möglich ist ein Schild Sackgasse angebracht wäre. Im Einzelnen:

- Kinderheimstraße Richtung Süden beim Anwesen „Lupper“
- Pfarrer-Lohner-Straße an der Abzweigung von der Langen Wand
- Bergfeldstraße im Baugebiet nach der Abzweigung zur Straße „Am Hort“
- Steinbergstraße an der Abzweigung von der Hambergstraße
- Eschenweg an der Abzweigung von der Bergstraße

**3. Schild versetzen**

Das bestehende Sackgassen Schild vor der Einmündung der Straße „Am Johannesfeld“ in die Peter-Fischer-Straße soll in Richtung „Auf der Höhe“ versetzt werden, weil der vom Johannesfeld einmündende Verkehrsteilnehmer dieses Schild nicht erkennt.

**4. Sedelhofweg**

Statt des privaten Schildes „Reitpferde“ das offizielle Schild „Reitpferde“ Nr. 101-13 StVO

**5. Auf der Höhe (an der Abzweigung zum Wendehammer Peter-Fischer-Straße**

Schild „Fußgänger“ Nr. 357 StVO in Richtung Fußgängerabgang nach Oberach

**6. Abzweig zum Höstigl von der Berggartenstraße**

Das schon sehr schlechte Schild nach StVO „Durchfahrt verboten“ kann entfallen, stattdessen ein Schild „Privatweg“.

**7. Raiffeisenstraße**

Beim Fußgängerabgang zum Kleinen Hamberg Schild „Fußgänger“

**8. Fehlende Ortsschilder am Ende der Straße**

- Gamlingweg vom freien Feld kommend
- Wiesenweges aus Richtung Norden

Zu Nr. 1

Die Räte schließen sich der Meinung der Polizei an und sehen die Aufstellung eines Verkehrsspiegels an der Kreuzung Kinderheimstraße/Schulstraße nicht für notwendig. Man kann von Kindern bei der Überquerung dieser Stelle die Benutzung eines solchen Spiegels nicht erwarten. Außerdem gilt aus Richtung Kapellenstraße die Regel „Rechts vor Links“. Bei neuen Erkenntnissen soll die betreffende Verkehrssituation noch einmal besichtigt werden.

Zu Nr. 2

Die fehlenden Schilder „Sackgasse“ sollen mit Ausnahme der Kinderheimstraße, Richtung Süden beim Anwesen „Lupper“, nicht aufgestellt werden. An den übrigen Straßen wird kein Bedarf gesehen.

Zu Nr. 3 -7

Zur Umsetzung der genannten Anregungen besteht Einigkeit. Ein bestehendes Sackgassen Schild wird in Richtung „Auf der Höhe“ versetzt. Im Sedelhofweg wird das bisher aufgestellte Privatschild „Reitpferde“ durch ein offizielles Schild ersetzt. Beim Fußgängerabgang „Auf der Höhe“ Richtung Oberach fehlt das Schild „Fußgänger“. Das bisherige Schild „Durchfahrt verboten“ an der Abzweigung zum Höhstigl von der Berggartenstraße kommend wird durch das Schild „Privatweg“ ersetzt. Beim Fußgängerübergang aus der Raiffeisenstraße zum Kleinen Hamberg wird ebenfalls das fehlende Schild „Fußgänger“ gesetzt.

Zu Nr. 8

Die fehlenden Ortsschilder jeweils am Ende der Straße werden für überflüssig angesehen.

**Beschluss:**

Die angeregten Schilder „Sackgasse“ werden mit Ausnahme an der Kreuzung der Kinderheimstraße Richtung Süden (Anwesen Lupper) nicht aufgestellt. Es sind bisher noch keine Probleme mit diesen „Sackgassen“ bekannt geworden und außerdem besteht jeweils eine Wendemöglichkeit.

Die Anregungen unter den Nrn. 3 bis 7 werden umgesetzt.

Darüber hinaus besteht kein Handlungsbedarf.

**Abstimmung:** 15 : 0

**Tagesordnungspunkt 6:**

**Aufstellung eines Verkehrsspiegels an der Bergstraße bei der Ausfahrt des neuen Mehrfamilienhauses Nr. 17d**

Es wurde ein Antrag auf Aufstellung eines Verkehrsspiegels auf dem Grünstreifen hinter dem Gehweg gestellt. Der Grünstreifen steht im Eigentum der Gemeinde. Die Kreisstraßenverwaltung hat keine Einwände, es sei aber allein Entscheidung der Gemeinde.

Die Kosten müsste die Antragstellerin tragen (einfacher Spiegel ca. 500 EUR, mit Anti-Beschlag Funktion bis zu 1.000 EUR).

Angesichts der Vielzahl der Wohnungen ist die Aufstellung eines Spiegels sicher vertretbar. Die Gemeinderäte sehen ebenfalls keine Bedenken der Aufstellung eines Verkehrsspiegels an der genannten Stelle zuzustimmen.

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Aufstellung eines Verkehrsspiegels bei der Ausfahrt aus der Tiefgarage des Mehrfamilienhauses „Bergstr. 17 d“ wird zugestimmt.

**Abstimmung:** 15 : 0

**Tagesordnungspunkt 7:**

**Verschiedenes, Informationen, Anfragen**

- In der Anlage der Sitzungseinladung war der vorläufige Terminplan bis 30. April 2020 beigefügt. Zusätzlich zu den aufgelisteten Terminen wird eine Gemeinderatssitzung am 30.01.2020 stattfinden. Die bisher geplante Sitzung am 23.01.2020 lässt Bürgermeister Alfred Rappel offen.
- Die kommende Gemeinderatssitzung am Donnerstag, den 12.12.2019 findet wie geplant statt. Die LEW wird Ihre erstellte Machbarkeitsstudie vorstellen.

**Gemeinderatssitzung am 28.11.2019 öffentlich -----**

- Das Landratsamt Aichach-Friedberg ist auf der Suche nach Unterkünften für Asylbewerber aufgrund der steigenden Zahlen. Die Gemeinden sollen mögliche Unterkünfte melden.

-----  
**Sitzungsende: 21:40 Uhr**