



GEMEINDE HETTENSHAUSEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Montag, 20.03.2023
Beginn:	19:30 Uhr
Ende:	21:00 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses, Hettenshausen

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Hagl, Wolfgang

Mitglieder des Gemeinderates

Abeltshauser, Claudia
Breitner-Weber, Anna
Carmanns, Andreas
Günter, Armin
Hiereth, Albert
Hiereth, Erich
Krois, Stefan
Niederauer, Martina
Remmele, Josef
Riehm, Volker
Salvermoser, Johannes
Schrätzenstaller, Wolfgang
Stowasser jun., Josef
Straßer, Martin

anwesend ab TOP 2

Schriftführerin

Holzer, Gerda

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung am 27.02.2023
Vorlage: 03/GL/002/2023/1
2. Vollzug der Immissionsschutzgesetze; Antrag auf Änderungsgenehmigung § 16 Bundes-Immissionsschutzgesetz für die Anlage zum Mahlen von Nahrungs- und Futtermitteln (Getreidemühle) auf dem Grundstück Fl.Nr. 1191 Gmkg. Hettenshausen (Mühlweg 6)
Vorlage: 01/3.1/009/2023
3. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bauanträge
- 3.1 Antrag auf Vorbescheid zur energetischen Sanierung des bestehenden Wohnhauses mit Dachaufstockung zur Wohnraumerweiterung und Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1254/5 der Gemarkung Hettenshausen (Waldweg 15)
Vorlage: 01/3.1/005/2023
- 3.2 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 497/0 der Gemarkung Entrischenbrunn (Schaibmaierhof 1)
Vorlage: 01/3.1/008/2023
- 3.3 Antrag auf Ersatzbau eines landwirtschaftlichen Gebäudes zur Errichtung eines ebenfalls landwirtschaftlich genutzten Lagerraumes für Imkerei Gerätschaften auf dem Grundstück Fl.Nr. 736/2 Gmkg. Hettenshausen (Bugscharrn)
Vorlage: 01/3.1/010/2023
4. Bekanntgaben
5. Anfragen

Erster Bürgermeister Wolfgang Hagl eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest. Einwände gegen die Tagesordnung wurden nicht erhoben.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung am 27.02.2023

Sachverhalt:

Die Niederschrift zur Gemeinderatssitzung vom 27.02.2023 lag im RIS-Session zum Abruf bereit.

Beschluss:

Die Niederschrift über die Sitzung am 27.02.2023 wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

Einstimmig beschlossen

Ja 14 Nein 0

2. Vollzug der Immissionsschutzgesetze; Antrag auf Änderungsgenehmigung § 16 Bundes-Immissionsschutzgesetz für die Anlage zum Mahlen von Nahrungs- und Futtermitteln (Getreidemühle) auf dem Grundstück Fl.Nr. 1191 Gmkg. Hettenshausen (Mühlweg 6)

Sachverhalt:

Die Firma Scheller Mühle GmbH beantragt eine Änderungsgenehmigung gemäß § 16 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) für die Anlage zum Mahlen von Nahrungs- und Futtermitteln (Getreidemühle) durch die Erweiterung des Getreidesilos, eine neue Dinkelschälanlage und die Erneuerung/Austausch der Mühlenanlagentechnik.

Die Erweiterung erfolgt nördlich der bestehenden Siloanlage mit einem Keller-, Erdgeschoss sowie 1. bis 4. Obergeschoss darüber hinaus werden Abzugskamine errichtet. In den Geschossen 1 bis 3 erfolgt jeweils ein Zugang zum bestehenden Gebäude. Bei der Errichtung des Neubaus handelt es sich um einen Sonderbau. Der Brandschutz wird vom Landratsamt Pfaffenhofen geprüft.

Durch den Anbau fällt kein zusätzliches Schmutzwasser an. Lediglich das Niederschlagwasser von den Dachflächen muss abgeleitet werden. Ein Regenwasserkanal ist nicht vorhanden und eine Versickerung auf dem Grundstück ist wegen den hohen Grundwasserspiegels nicht möglich. Der höchste Grundwasserstand liegt nur 0,85 m unter der Geländeoberkante. Das Niederschlagwasser kann nach Gutachten und Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt erlaubnisfrei in die Ilm eingeleitet werden.

Für die Errichtung des Anbaus liegt ein Antrag auf eine wasserrechtliche Genehmigung vom 02.03.2023 vor. Eine allseitig wasserdichte Umschließung mittels einer überschnittenen Bohrpfahlwand wegen der hohen Grundwasserstände ist erforderlich. Die Baugrubensicherung selbst ebenso wie das Bauwerk verbleiben dauerhaft im Grundwasser. Nachteilige Auswirkungen auf Umwelt und Rechte Dritter sowie im Hochwasserfall sind nicht zu erwarten.

Aus der Schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair GmbH aus Altomünster vom 13.06.2022 ergeben sich durch die beantragte Änderungsgenehmigung keine immissionsschutzfachlichen Belange, die der Aufstellung des Bebauungsplans „Östlich der Ilmtalklinik“ entgegenstehen, ergeben.

Diskussion:

Diskutiert wird, mit welchem zusätzlichen Lärmaufkommen diese Änderung der Mühlenerweiterung verbunden ist. Nicht ganz geklärt werden kann, inwieweit die Schüttgasse eingehaust ist, bzw. ob bei Abladen der Getreideerzeugnisse es hier verstärkt zu Lärmemissionen kommt.

Der Ausbau der Posthofstraße ist gewünscht. Die Posthofstraße kann den zunehmenden Schwerlastverkehr nicht aufnehmen. Zudem wird in den Unterlagen darauf hingewiesen, dass die Anfahsstrecke nicht für den Rückweg genutzt werden soll. Der Mühlweg ist ausreichend ausgebaut. Die Posthofstraße ist durch Radfahrer höher frequentiert. Die Straße ist Teil der Ilmtaltour und viele Schüler nutzen die Straße um mit dem Rad zu den benachbarten Schulen (Schyrenngymnasium und Realschule) zu gelangen. Auch wird die Straße von Ausflüglern genutzt, die über diese Straße zur Gast- und Sportstätte Waldspielplatz gelangen.

Es besteht bereits ein Vertrag vom 24.11.2005 mit dem Mühlenbetreiber, wonach dieser sich verpflichtet hat, sich an den Kosten des Ausbaus der Posthofstraße zwischen Umgehungsstraße „Schrobenhausener Straße“ bis zur Einmündung Krankenhausstraße in Höhe der Mehrkosten zu beteiligen. Die Straße sollte mit zwei Fahrstreifen pro Fahrtrichtung und einem kombinierten Geh- und Radweg mit einer Breite von 2,5 m hergestellt werden. Die Verwaltung weist darauf hin, dass diese Vereinbarung der Verjährung unterliegt und erneuert werden sollte. Die neue Vereinbarung soll aktuelle Kosten beinhalten und ggf. die Abtretung des Straßengrunds mit beinhalten.

Bürgermeister Hagl weist darauf hin, dass der Flächenumfang des Bebauungsplans Nr. 29 an der Posthofstraße verkleinert wurde und die Gemeinde die Fläche vom Eigentümer kaufen könnte. Der Verkaufspreis ist nicht verhandelt.

Der Gemeinderat hat gute Gründe für eine Verbreiterung der Posthofstraße. Derzeit erschließt die Stadt Pfaffenhofen das neue Gewerbegebiet „GE Posthofstraße“. Hier soll die Verwaltung mit der Stadt Pfaffenhofen Kontakt aufnehmen und eine einheitliche Straßenführung („Linie“) ausarbeiten.

Weiter wird festgestellt, dass bereits jetzt eine erhebliche Lärmbelastung besteht. Jede bisherige Baumaßnahme an der Mühle hat zu einer Erhöhung der Lärmbelastung geführt. Die Anwohner würden bereits jetzt klagen, dass der derzeitige Mühlenbetrieb zu laut sei.

Beschluss:

Von Seiten der Gemeinde Hettenshausen bestehen Einwände hinsichtlich der beantragten Änderungsgenehmigung für die Anlage zum Mahlen von Nahrungs- und Futtermitteln (Getreidemühle) durch Erweiterung des Getreidesilos, eine neue Dinkelschälanlage sowie die Erneuerung/Austausch der Mühlenanlagentechnik nach § 16 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Das Verkehrsgutachten soll hinsichtlich der dauerhaft höheren Verkehrsbelastung nochmals überprüft werden. Hingewiesen wird auf die zusätzliche Bebauung auf dem Areal der Ilmtalklinik, die Bebauung nach BPl. 29 „Östlich der Ilmtalklinik“ und das neue Gewerbegebiet „GE Posthofstraße“ der Stadt Pfaffenhofen. Berücksichtigung finden muss auch die Radfahrer-Situation an der Posthofstraße.

Bereits jetzt besteht eine erhebliche Lärmbelastung für die Anwohner. Eine Gesamtbetrachtung des Lärmaufkommens durch die Ilmtalklinik, die Mühle und das Gewerbegebiet „GE Posthofstraße“ ist notwendig.

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0

3. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bauanträge

3.1 Antrag auf Vorbescheid zur energetischen Sanierung des

bestehenden Wohnhauses mit Dachaufstockung zur Wohnraumerweiterung und Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1254/5 der Gemarkung Hettenshausen (Waldweg 15)

Sachverhalt:

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück Fl.Nr. 1254/5 der Gemarkung Hettenshausen (Waldweg 15) liegt im baulichen Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und es sich um ein privilegiertes Vorhaben (§ 35 Abs. 1 BauGB) handelt. Sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Privilegierungstatbestände nach § 35 Abs. 1 BauGB liegen nicht vor.

Bei der energetischen Sanierung mit Dachaufstockung zur Wohnraumerweiterung und Errichtung handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB. Das Vorhaben steht nicht im Widerspruch zum Flächennutzungsplan (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Im Flächennutzungsplan ist das zur Bebauung vorgesehene Grundstück Fl.-Nr. 1254/5 der Gemarkung Hettenshausen als Fläche für Wohnbebauung ausgewiesen. Des Weiteren ist das Entstehen einer Splittersiedlung nicht zu befürchten.

Geplant ist die Errichtung eines Pultdaches welches an der höchsten Stelle 9,70 m hoch ist. Auf dem Dach soll eine PV-Anlage errichtet werden. Um das Potential der PV-Anlage voll auszuschöpfen soll das Dach zu einem Pultdach geändert werden. Die Wohnraumerweiterung ist erforderlich, da die Familie zwei Kinder hat und sich die Eltern im Homeoffice befinden. Aktuell befindet sich auf dem Grundstück eine Garage für ein Fahrzeug. Die Doppelgarage wird für die Unterbringung der Fahrzeuge (KFZ, Fahrräder) der Familie benötigt.

In planungs – und erschließungsrechtlicher Hinsicht bestehen keine Bedenken. Die Zufahrt ist über die Straße „Waldweg“ gesichert. Die erforderlichen Stellplätze könnten im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Beschluss:

Der Antrag auf Vorbescheid zur energetischen Sanierung des bestehenden Wohnhauses mit Dachaufstockung zur Wohnraumerweiterung und Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1254/5 der Gemarkung Hettenshausen (Waldweg 15) wird befürwortet. Der Gemeinderat Hettenshausen erteilt das gemeindliches Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch (BauGB).

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

3.2 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 497/0 der Gemarkung Entrischenbrunn (Schaibmaierhof 1)

Sachverhalt:

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück Fl.Nr. 497/0 der Gemarkung Entrischenbrunn (Schaibmaierhof 1) befindet sich im baulichen Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und es sich um ein privilegiertes Vorhaben (§ 35 Abs. 1 BauGB) handelt. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hettenshausen ist das vorgesehene Grundstück Fl.Nr. 497/0 der Gemarkung Entrischenbrunn als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen.

Die vorhandene Garage soll abgerissen und ein Betriebsleiterwohnhaus mit Carport errichtet werden. Das Betriebsleiterwohnhaus soll mit einem Satteldach (Dachneigung 28°) und einer Höhe von ca. 7,41 m errichtet werden.

In planungs- und erschließungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Die Zufahrt zum Grundstück ist über die Gemeindestraße gesichert. Ebenso ist die Wasserversorgung durch das bestehende Leitungssystem gesichert. Die Entwässerung erfolgt über eine Kleinkläranlage.

Die für das Bauvorhaben erforderlichen Stellplätze sind gemäß gemeindlicher Stellplatzsatzung auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

Das Landratsamt Pfaffenhofen an der Ilm wird gebeten, die Voraussetzungen einer Privilegierung zu prüfen und die zuständigen Fachstellen zu beteiligen.

Beschluss:

Der Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 497/0 der Gemarkung Entrischenbrunn (Schaibmaierhof 1) wird befürwortet. Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch (BauGB).

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

3.3 Antrag auf Ersatzbau eines landwirtschaftlichen Gebäudes zur Errichtung eines ebenfalls landwirtschaftlich genutzten Lagerraumes für Imkerei Gerätschaften auf dem Grundstück Fl.Nr. 736/2 Gmkg. Hettenshausen (Bugscharrn)

Sachverhalt:

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück Fl.Nr. 736/2 der Gemarkung Entrischenbrunn liegt im baulichen Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und es sich um ein sogenanntes privilegiertes Vorhaben handelt.

Das Grundstück ist als landwirtschaftliche Fläche mit Biotopkartierung im gültigen Flächennutzungsplan ausgewiesen. Das Bauvorhaben ist nicht in einem Biotop geplant. Das nächste Biotop gemäß Umweltatlas befindet sich nördlich des geplanten Bauvorhabens.

In erschließungsrechtlicher Hinsicht bestehen keine Bedenken. Eine Wasserversorgung sowie ein Anschluss an die Abwasseranlage werden für das Bauvorhaben nicht benötigt; anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm wird angehalten, die Voraussetzung einer Privilegierung zu prüfen.

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm wird angehalten, die zuständigen Fachstellen, insbesondere das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu beteiligen.

Beschluss:

Der Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines landwirtschaftlichen Ersatzgebäudes zur Errichtung eines Lagerraums für Imkerei-Gerätschaften auf dem Grundstück Fl.-Nr. 736/2 der Gemarkung Hettenshausen (Bugscharrn) wird befürwortet.

Der Gemeinderat Hettenshausen erteilt das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch (BauGB) für den vorgenannten Antrag.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

4. Bekanntgaben

4.1. Gemeinde-App

Die Gemeinde-App wurde seit Veröffentlichung insg. 1.917 heruntergeladen. 97,3 % haben diese noch auf dem Smartphone.

4.2. Fußgänger-Querung an der B 13 in Reisgang

Das Staatliche Bauamt hat den Wunsch nach einer Fußgänger-Querung erhalten und prüft dies im Rahmen der Planungsmaßnahmen.

4.3. Kindergarten „Ilmtalmäuse“

Der Kindergarten sucht freiwillige Helfer zum Umgraben des Gemüseackers.

4.4. Baumschneideaktion an der Obststreuwiese am 18.03.2023

Die Aktion wurde von vielen Helfern erfolgreich unterstützt.

4.5. Beleuchtung am EDEKA-Markt.

Der Wunsch der Gemeinde, die Beleuchtung der Werbeanlagen in der Zeit zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr auszuschalten, wurde als Hinweis in die Baugenehmigung aufgenommen.

5. Anfragen

Bürgermeister Georg Ott beantwortet Fragen aus der Mitte des Gemeinderats. Soweit sie nicht beantwortet werden konnten, wurden sie vorgemerkt.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Wolfgang Hagl
Erster Bürgermeister

Gerda Holzer
Schriftführung