

# GEMEINDE RETTENBACH



## NIEDERSCHRIFT

### über die 9. öffentliche

#### Sondersitzung des Gemeinderates Rettenbach

am **30.07.2018** von 18:00 Uhr bis 19:30 Uhr  
im Sitzungssaal der Gemeindehalle Rettenbach

Rettenbach, 30.07.2018

#### Vorsitzende:

Erste Bürgermeisterin Sandra Dietrich-Kast

#### Mitglieder:

Zweiter Bürgermeister Herr Alexander von Riedheim

Dritter Bürgermeister Herr Herbert Sittenberger

Herr Franz Feil

Herr Volker Heß

Herr Alexander Hörmann

Anwesend ab 18:13 Uhr

Frau Tanja Joas

Herr Georg Mayer

Herr Markus Neumann

Frau Anja Schinzel

Herr Reinhold Tietze

#### Entschuldigt abwesend:

Herr Werner Brenner

Urlaub

Herr Stefan Brunhuber

Dienstlich

#### Ferner waren anwesend:

Herr Johannes Panzer vom Büro Gansloser

Herr Stephan Uano

#### Schritfführer:

Bihler Roman

Die Zahl der Gemeinderatsmitglieder einschließlich Ersten Bürgermeisterin beträgt: 13

Die Gemeinderatsmitglieder wurden am schriftlich unter Angabe der Tagesordnung ordnungsgemäß geladen.

Die Bürgermeisterin stellt die Beschlussfähigkeit im Sinne des Art. 47 Abs. 2 GO fest und eröffnet die Sitzung.

[Hier eingeben]

**TOP Tagesordnung öffentliche Sitzung**

1. Bebauungsplan für das Gewerbegebiet „Am Zwergwege II“:
  - 1.1 Abwägung der während der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
  - 1.2 Satzungsbeschluss
2. Bebauungsplan „Nördlicher Ortsrand von Rettenbach, westlich der St.-Leonhard-Straße“:  
Erlass einer Veränderungssperre
3. Sonstiges

## **Öffentliche Sitzung**

### **1. Bebauungsplan für das Gewerbegebiet „Am Zwergwegle II“:**

#### **1.1 Abwägung der während der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

##### **Sachverhalt:**

Für den Bebauungsplan „Am Zwergwegle II“ wurde im Zeitraum vom 25.06.2018 – 24.07.2018 die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Gemeinderat hat die eingegangenen Stellungnahmen abzuwägen und zu beschließen. Es sind insgesamt

- 1 Stellungnahme aus der Bürgerschaft und
- 15 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

eingegangen.

Zur Abwägung wird auf die als Anlage 1 beigefügte Tabelle verwiesen.

Herr Panzer vom Büro Gansloser und Herr Uano gehen zusammen mit dem Gemeinderat die Abwägungen durch.

Hinsichtlich der Stellungnahme des Bayrischen Bauernverbandes zur Einzäunung des Grundstücks soll als Hinweis mit aufgenommen werden, das Herrn Albrecht mitgeteilt werde, dass empfohlen wird mit der Einzäunung auf der Nordseite 1m in die Grundstücksgrenze einzurücken.

##### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

keine

##### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Rettenbach nimmt Kenntnis von den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und beschließt die zugehörige Abwägung wie aus der als Anlage 1 beigefügten Beschlussvorlage des Planungsbüros Gansloser ersichtlich und im Sachvortrag dargestellt.

<b>Abstimmungsergebnis: 11:0</b>
----------------------------------

## **1.2 Satzungsbeschluss**

### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat Rettenbach hat für den Bebauungsplan „Am Zwergwegle II“ die während der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und darüber Beschluss gefasst.

Die daraus resultierenden redaktionellen Ergänzungen und Korrekturen wurden in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet. Es ist nun der abschließende Satzungsbeschluss zu fassen.

### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

keine

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Rettenbach billigt den Bebauungsplan „Am Zwergwegle II“ in der Fassung vom 20.03.2018, redaktionell geändert am 30.07.2018.

Der Gemeinderat Rettenbach beschließt den Bebauungsplan „Am Zwergwegle II“ in der Fassung vom 20.03.2018, redaktionell geändert am 30.07.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

<b>Abstimmungsergebnis: 11:0</b>
----------------------------------

## **2. Bebauungsplan „Nördlicher Ortsrand von Rettenbach, westlich der St.-Leonhard-Straße“: Erlass einer Veränderungssperre**

### **Sachverhalt:**

In der vorangegangenen Sitzung hatte sich der Gemeinderat mit der Bauvoranfrage zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle auf dem Grundstück FlurNr. 336, Gemarkung Rettenbach auseinandersetzen und hatte das gemeindliche Einvernehmen verweigert. Das betreffende Grundstück liegt nördlich des Kindergartens und südlich der best. Biogasanlage. Für diesen Bereich hat der Gemeinderat im Oktober 2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördlicher Ortsrand von Rettenbach; Westlich der St.-Leonhard-Straße“ beschlossen. Der Bebauungsplan soll wie der festgestellte aber noch nicht rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Rettenbach im südlichen Bereich Wohnbebauung ermöglichen. Im Norden soll die bestehende Biogasanlage in ihrem Bestand gesichert und weitere landwirtschaftliche Nutzungen in diesem Bereich bestimmt werden.

Da die landwirtschaftlichen Nutzungen in 2016 anhand einer Bauvoranfrage für zwei Bullenmastställe konkretisiert worden waren, wurde im Oktober 2016 ebenfalls eine Veränderungssperre für die betroffenen Grundstücke (Biogasanlage) FlurNrn. 355 und 356, Gemarkung Rettenbach erlassen. Damit sollte gewährleistet werden, dass die Bullenmastställe die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgten Ziele nicht verhindern würden. Aufgrund dieser Veränderungssperre wurde der Antrag auf Vorbescheid für die Bullenmastställe durch das Landratsamt Günzburg abgelehnt.

Die aktuelle Bauvoranfrage für eine Lager- und Maschinenhalle auf FlurNr. 336 liegt somit zwar im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes, aber nicht im Bereich der Veränderungssperre.

Flächennutzungsplan und Bebauungsplan sehen für die FlurNr. 336 (5.908 m<sup>2</sup>) überwiegend (ca. 4.700 m<sup>2</sup>) eine Nutzung als öffentliche Grünfläche (Trenngrün und Eingrünung) mit der Zweckbestimmung Streuobstwiese vor. Die südliche Restfläche (ca. 1.200 m<sup>2</sup>) ist als Bestandteil des dort geplanten allgemeinen Wohngebiets vorgesehen.

Da sich die in der Bauvoranfrage geplante Lager- und Maschinenhalle und die im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen widersprechen, möchte die Gemeinde Rettenbach zur Sicherung ihrer Planung auch für den südlichen Bereich des Bebauungsplanes „Nördlicher Ortsrand von Rettenbach; Westlich der St.-Leonhard-Straße“ eine Veränderungssperre erlassen.

Solange von der Genehmigungsbehörde die Bauvoranfrage nicht genehmigt wurde, kann die Gemeinde mit einer Veränderungssperre einen Ablehnungsbescheid erwirken.

Zur Sicherung des beschlossenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Nördlicher Ortsrand von Rettenbach; Westlich der St.-Leonhard-Straße“ empfiehlt sich der Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich der Grundstücke FlurNrn. 333 Teilfläche, 334, 335, 336, 338, 339, 340, 340/1, 340/2, 341, 342, 350 Teilfläche und 9/12 Teilfläche, alle Gemarkung Rettenbach. Damit besteht dann für den gesamten geplanten Geltungsbereich eine Veränderungssperre.

Nach ausgiebiger Diskussion über die Möglichkeiten des Grunderwerbes im geplanten Gebiet, die Vorgehensweise zu den weiteren Planungen, sowie den Nutzen der durch die Veränderungssperre für die Gemeinde erwirkt werden kann fasst der Gemeinderat Rettenbach nachfolgenden Beschluss.

#### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

keine

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die beiliegende Satzung über eine Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „nördlicher Ortsrand von Rettenbach, westlich der St.-Leonhard- Straße“. Der Satzungsentwurf ist Bestandteil des Beschlusses (s. Anlage).

<b>Abstimmungsergebnis: 8:3</b>
---------------------------------

### **3. Sonstiges**

#### **Sachverhalt:**

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Vorsitzende:

Schriftführer:

---

Sandra Dietrich-Kast  
Erste Bürgermeisterin

---

Bihler Roman