

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil:

- 1 Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 17.01.2018
- 2 Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2018 **KÄ/008/2018**
- 3 Bauantrag der Christi Bau GmbH & Co. KG auf Errichtung eines 5-Familien-Hauses mit Stellplätzen und Garagen auf dem Grundstück Flur-Nr. 392/1 Gemarkung Ellgau (Nordfeldstr. 13) **BAT/023/2018**
- 4 Bauantrag von Georg und Elisabeth Rauch auf Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 Stellplätzen auf dem Grundstück Flur-Nr. 349/1 Teilfläche Gemarkung Ellgau (Hauptstr. / Schulstr.) **BAT/037/2018**
- 5 Bauantrag von Bettina Englisch auf Errichtung eines Anbaus an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Flur-Nr. 398/1 Gemarkung Ellgau (Nordfeldstraße 19) **BAT/034/2018**
- 6 5. Änderung des Bebauungsplanes "Nordost"
a) Änderungsbeschluss **BAV/008/2018**
b) Beschluss über den Erlass einer Veränderungssperre
- 7 Neugestaltung des Maibaumes **GM-EL/014/2018**
hier: a) Gestaltungsvorschläge
b) Kostenbeteiligung der Gemeinde

TOP 1 Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 17.01.2018

Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung wurde mit der Einladung zur Gemeinderatssitzung am 14.02.2018 allen Gemeinderatsmitgliedern zugestellt.

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung wird ohne Einwendungen genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend 10 - Ja 10 - Nein 0 - persönlich beteiligt 0

TOP 2 Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2018

Sachverhalt:

Dem Gremium werden der Stand und die Entwicklung der Haushaltswirtschaft sowie die wesentlichen Einnahmen und Ausgaben im Verwaltungs- und Vermögenshaushalt im Haushaltsplan 2018 erläutert.

Ebenso werden der Stellenplan und die Anlagen zum Haushaltsplan präsentiert. Der Finanzplan wurde entsprechend der Haushaltsentwicklung fortgeschrieben. Abschließend werden die Festsetzungen der Haushaltssatzung besprochen und im Wortlaut verlesen.

In der Diskussion wird besprochen, dass der Stellenplan um 1 Stelle bei den Tarifbeschäftigten erhöht werden soll. Grund hierfür ist die Anfrage einer SP 2 Praktikantin für 2018/19.

Beschluss:

Das Gremium beschließt die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan samt Anlagen für das Haushaltsjahr 2018. Die Haushaltssatzung ist der Niederschrift als Bestandteil dieses Beschlusses beigefügt (Anlage 1 der öffentlichen Niederschrift). Der Stellenplan für die Tarifbeschäftigten wird um 1 Stelle erhöht.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend 11 - Ja 11 - Nein 0 - persönlich beteiligt 0

TOP 3 Bauantrag der Christi Bau GmbH & Co. KG auf Errichtung eines 5-Familien-Hauses mit Stellplätzen und Garagen auf dem Grundstück Flur-Nr. 392/1 Gemarkung Ellgau (Nordfeldstr. 13)

Sachverhalt:

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nordost“. Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen über die Anzahl der Wohneinheiten und lässt die Bebauung eines großen Baufeldes zu. Daher werden durch das Bauvorhaben die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten. Damit dieses Vorhaben nicht im Genehmigungsverfahren behandelt wird und der Gemeinde Spielräume für eine

Änderung des Bebauungsplanes zur Verfügung stehen, wurde dem Bauherren bereits mitgeteilt, dass für das Bauvorhaben ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird.

Von Seiten der Verwaltung wird daher angeregt, den Bebauungsplan „Nordost“ zu ändern und Festsetzungen über die Anzahl der Wohneinheiten zu erlassen und die Baugrenzen enger zu fassen. Die Änderung des Bebauungsplanes kann als Maßnahme der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne vorzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung in einem Zeitrahmen von 4 Monaten durchgeführt werden.

Damit das Bauvorhaben nicht vor der Änderung des Bebauungsplanes genehmigt wird, kann die Gemeinde für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre erlassen oder die Zurückstellung des Bauantrages für einen Zeitraum von bis zu 12 Monaten beim Landratsamt beantragen. Die Bearbeitung des Bauantrages wird dann längstens für einen Zeitraum von 12 Monaten ausgesetzt. Das Landratsamt hat dem Antrag der Gemeinde zu entsprechen. Während sich die Veränderungssperre auf alle Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auswirkt, bezieht sich die Zurückstellung nur auf das aktuelle Bauvorhaben. Beiden Maßnahmen muss ein Beschluss über die Änderung des Bebauungsplanes vorausgehen.

Beschluss:

- a) Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Nordost“ erneut zu ändern und weitere Festsetzungen zur Bebauung in den Bebauungsplan aufzunehmen.
- b) Zur Sicherung des Änderungsplanes beschließt der Gemeinderat beim Landratsamt Augsburg die Zurückstellung des Bauantrages zu beantragen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend 11 - Ja 8 - Nein 3 - persönlich beteiligt 0

TOP 4 Bauantrag von Georg und Elisabeth Rauch auf Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 Stellplätzen auf dem Grundstück Flur-Nr. 349/1 Teilfläche Gemarkung Ellgau (Hauptstr. / Schulstr.)

Sachverhalt:

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Stellplätzen. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich nach § 34 BauGB für den Innenbereich. 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 Grenzabstände werden eingehalten.
Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Der Gemeinderat hat bereits auf der Sitzung am 26.04.2017 im Rahmen eines Bauvorbescheides über die Bebaubarkeit des Grundstückes mit einem Einfamilienhaus und einem Doppelhaus und der 2-geschossigen Bauweise zugestimmt.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend 11 - Ja 11 - Nein 0 - persönlich beteiligt 0

TOP 5 Bauantrag von Bettina Englisch auf Errichtung eines Anbaus an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Flur-Nr. 398/1 Gemarkung Ellgau (Nordfeldstraße 19)

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nordost“ und weicht von den Festsetzungen ab.

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung eines Anbaus auf der Ostseite des bestehenden Gebäudes.

Das Bauvorhaben weicht von folgenden Festsetzungen des B-Planes ab.

Die Dachneigung: Laut B-Plan sind Dachneigungen zwischen 24-33° (bei E+D) bis max. 48° bei 2 Vollgeschossen zulässig.
Das Gebäude soll mit 15 °Dachneigung ausgeführt werden.

Hierfür wurde ein Antrag auf Befreiung gestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag und erteilt die Zustimmung für die Befreiung der Dachneigung.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend 11 - Ja 11 - Nein 0 - persönlich beteiligt 0

TOP 6 5. Änderung des Bebauungsplanes "Nordost"
a) Änderungsbeschluss
b) Beschluss über den Erlass einer Veränderungssperre

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Nordost“ enthält keine Festsetzungen über die Anzahl der Wohneinheiten. Ferner lassen großzügig gefasste Baugrenzen den Bau von Mehrfamilienhäusern zu. Dies würde den Grundzügen der Planung widersprechen, da das Baugebiet überwiegend mit Einfamilienhäusern bebaut wurde. Der Bebauungsplan ist daher zu ändern.

Nachdem die Gemeinde einen Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gefasst hat, kann zur Sicherung der Änderungsplanung eine Veränderungssperre erlassen werden. Mit der Veränderungssperre dürfen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine baulichen Anlagen mehr errichtet oder beseitigt werden. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen sind ebenfalls nicht zulässig.

Beschluss:

a) Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Nordost“ erneut zu ändern und weitere Festsetzungen zur Bebauung in den Bebauungsplan aufzunehmen.

- b) Der Gemeinderat beschließt die Satzung der Gemeinde Ellgau über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes „Nordost“, die als Anlage 2 der öffentlichen Niederschrift geführt wird, als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend 11 - Ja 8 - Nein 3 - persönlich beteiligt 0

**TOP 7 Neugestaltung des Maibaumes
hier: a) Gestaltungsvorschläge
b) Kostenbeteiligung der Gemeinde**

Sachverhalt:

Zu a) Beim Umlegen des Maibaums im letzten Jahr wurden die Zunftschilder am Maibaum erheblich beschädigt. Die Feuerwehr hat sich bereit erklärt, die Gestaltung des Maibaumes in Abstimmung mit der Fa. Alkoto zu erneuern.

Für die Gestaltung wurden Vorschläge erarbeitet und sollten auch vom Gemeinderat begutachtet werden. Die Vorschläge werden am Beamer vorgestellt.

Zu b) Die Feuerwehr stellt den Antrag für eine Kostenbeteiligung an der Neugestaltung des Maibaumes.

Beschluss:

Zu a) Der Gemeinderat bedankt sich bei der Feuerwehr für die Initiative zur Neugestaltung des Maibaumes. Die Vorschläge werden durchaus positiv bewertet und können in enger Absprache mit den Gemeinderätinnen Frau Christine Gumpp und Frau Rosa Maria Gumpp beauftragt werden.

Zu b) Der Gemeinderat beteiligt sich mit 50 % an den Kosten. Die Beteiligung ist an Hand von Rechnungen zu belegen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend 11 - Ja 11 - Nein 0 - persönlich beteiligt 0

Ende der öffentlichen Sitzung.