

# **Tagesordnung:**

## **I. Öffentlicher Teil:**

- 1 Umbau und Erweiterung Kindergarten  
hier: Informationen zum Baufortgang, Brandschutzkonzept, Betriebserlaubnis, Personalstand
- 2 Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 27.07.2022
- 3 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe
- 4 Vorstandswahl Teilnehmergeinschaft der Dorferneuerung  
hier: Vorbereitung der Kandidatenliste
- 5 Bauantrag auf Errichtung einer Gewerbehalle mit Büroräumen auf dem Grundstück, Fl.Nr. 269/5, Gmkg. Ellgau (Heuwegring 8)
- 6 Bauantrag auf Umnutzung von landw. Betriebsflächen zu drei Campingstellplätzen auf dem Grundstück, Fl.Nr. 629, Gmkg. Ellgau (Herrlehof)
- 7 Bauantrag auf Anbau, Umbau und Teildacherhöhung eines best. Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus mit Garagen und Carport auf dem Grundstück, Fl.Nr. 401/1, Gmkg. Ellgau (Gartenstr. 15)
- 8 Bericht der Bürgermeisterin über aktuelle öffentliche Themen
- 8.1 Information über landwirtschaftliche Flächen der Gemeinde
- 8.2 Anfrage Funkmast
- 8.3 Besuch aus der Gemeinde Enkering am 03.09.2022
- 8.4 Kläranlage
- 8.5 Festsetzung Dachform
- 9 Kenntnisnahmen und Anfragen

<b>TOP 1</b>	<b>Umbau und Erweiterung Kindergarten hier: Informationen zum Baufortgang, Brandschutzkonzept, Betriebs- erlaubnis, Personalstand</b>
--------------	---

**Sachverhalt:**

Die Arbeiten im Inneren des Gebäudes sind weiter vorangeschritten. Die Erdgeschoßräume sind bezugsfertig, wobei nur noch kleine Restarbeiten zu tätigen sind. Von den ausgeführten Arbeiten konnte sich der Gemeinderat bei der vorangegangenen kurzen Besichtigung ein Bild machen.

Die Außenbereichsgestaltung wird derzeit ausgeführt. Unter anderem findet die Bepflasterung, welche durch die Fa. Vogt durchgeführt wird, statt. Nach Rückführung der ausgebauten Pflastersteine aus dem Zwischenlager stellte sich heraus, dass die Steine nicht ausreichen werden, teilweise für den Wiedereinbau nicht geeignet sind und eine Nachbestellung von rund 40 - 45 m<sup>2</sup> notwendig ist. An anderer Stelle wird versucht Randplatten aus Beton statt Granit und Granitsteinen statt Palisaden einzubauen. Der Beschluss für ein Nachtragsangebot wird im nichtöffentlichen Teil behandelt.

Vor Baubeginn des Kindergartens wurde ein Brandschutzgutachter beauftragt. Folglich wurden nach dem Erstellen Brandschutzkonzept vom 08.06.2022 die Bebauungen durchgeführt. Am 20.07.2022 wurde die Brandschutzprüfung durchgeführt. Hierbei wurden nun Mängel festgestellt. Das Brandschutzkonzept sieht vor, dass bei einer Kindergartengröße von über 200 m<sup>2</sup> die Türe zwischen Gruppenraum und Treppenhaus gegen eine T30-Türe getauscht werden muss. Nach der Brandschutzprüfung wurde festgestellt, dass das Dach des Zwischenbaus als Vordach gilt und dem Hauptgebäude untergeordnet ist und demnach zu den Vorbauten/Anbauten zählt. Bei einem Ortstermin mit dem Sachversicherer soll geklärt werden, ob die Brandlast des Zwischenbaudaches über die Versicherung abgedeckt werden kann oder ob weitere bauliche Maßnahmen notwendig sind.

Bis zur endgültigen Abarbeitung dieser Punkte wurde eine Freigabe der Nutzungsaufnahme aus brandschutztechnischer Sicht, gültig bis 31.03.2023 erteilt. Frau Öfele unterstreicht, dass der Personenschutz trotz der Bemängelungen gewährleistet wird.

Am 23.08.2022 fand die Begehung durch das Landratsamt – Amt für Jugend und Familie statt. Dabei wurde eine mündliche Betriebserlaubnis erteilt, sofern die festgestellten kleineren Nachbesserungsarbeiten erledigt werden. Dabei handelt es sich um die Montage von zwei weiteren, bereits bestellten Klemmschutzvorrichtungen, Umrandung der Fensterbänke im Krippenbereich zur Vermeidung von Unfallgefahr und Sichtschutz an Glastüren. Am 01.09.2022 erfolgt die Nutzungsaufnahme.

Am 18.09.2022 bekommt das neue Haus nach dem Gottesdienst den kirchlichen Segen von Herrn Pfarrer Norman D'Souza. Zum anschließenden Mittagstisch ist die Architektin, die Bauleitung, die Kindergartenleitung, der Herr Pfarrer und der Gemeinderat eingeladen. Ein Tag der offenen Tür wird später geplant.

Mittlerweile sind alle Arbeitsstellen im Kinderhaus wieder besetzt. Im Team sind fünf Erzieherinnen, vier Kinderpflegerinnen, zwei Integrationskräfte, eine Assistentkraft und eine Individualbegleitung. Eine Erzieherin befindet sich in Elternzeit.

<b>Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.</b>
---

**TOP 2 Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 27.07.2022**

**Sachverhalt:**

Die öffentliche Sitzungsniederschrift vom 27.07.2022 wurde den Mitgliedern des Gemeinderates mit der Einladung zur heutigen Sitzung übersandt.

**Beschluss:**

Das Gremium beschließt, die Niederschrift in all ihren Teilen ohne Einwendungen zu genehmigen.

**Abstimmungsergebnis: Anwesend 12 - Ja 12 - Nein 0**

**TOP 3 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe**

**Sachverhalt:**

Erste Bürgermeisterin Frau Gumpf gibt bekannt, dass für die nachstehenden Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 27.07.2022 die Gründe der Geheimhaltung entfallen sind:

- Nr. 2 Umbau und Erweiterung Kindergarten  
hier: Auftragsvergabe Spiellandschaft „Gebirgshaus“
- Nr. 3 Überarbeitung der Vergaberichtlinien zur Bauplatzvergabe

**Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.**

**TOP 4 Vorstandswahl Teilnehmergeinschaft der Dorferneuerung  
hier: Vorbereitung der Kandidatenliste**

**Sachverhalt:**

Für die Vorstandswahl der Teilnehmergeinschaft, welche am 27.09.2022 stattfindet, sollen noch zwei Kandidaten gefunden werden. Die Vorsitzende bittet um Vorschläge bis zur nächsten Sitzung.

**Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.**

**TOP 5 Bauantrag auf Errichtung einer Gewerbehalle mit Büroräumen auf dem Grundstück, Fl.Nr. 269/5, Gmkg. Ellgau (Heuwegring 8)**

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd-West – Erweiterung“ und hält dessen Festsetzungen, sowie die gemeindliche Stellplatzsatzung ein.

Das Vorhaben wurde im Genehmigungsverfahren behandelt.

**Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.**

**TOP 6      Bauantrag auf Umnutzung von landw. Betriebsflächen zu drei Campingstellplätzen auf dem Grundstück, Fl.Nr. 629, Gmkg. Ellgau (Herrlehof)**

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und dient einem landwirtschaftlichen Betrieb (§ 35 Abs. 1 Baugesetzbuch). Eine Privilegierung ist somit gegeben (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 201 Baugesetzbuch), sie wurde bereits mit schriftlicher Stellungnahme vom 15.07.2022 vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Augsburg bestätigt. Die Erschließung ist gesichert und öffentliche Belange werden nicht tangiert.

Bauplanungsrechtliche Bedenken bestehen seitens der Verwaltung keine. Auch der Kreisbau- meister hat laut Aktenvermerk vom 15.06.2022 von der Sachbearbeiterin im Landratsamt auf Rücksprache am selben Tag mitgeteilt, dass aus seiner Sicht keine städtebaulichen Einwände bestehen.

**Beschluss:**

Das Gremium erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben.

**Abstimmungsergebnis: Anwesend 12 - Ja 11 - Nein 0 - persönlich beteiligt 1**

**Anmerkungen zur Abstimmung:**

Gemeinderätin Frau Ute Lichti hat auf Grund von persönlicher Beteiligung nicht an Beratung und Abstimmung teilgenommen (Art. 49 Abs. 1 GO).

**TOP 7      Bauantrag auf Anbau, Umbau und Teildacherhöhung eines best. Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus mit Garagen und Carport auf dem Grundstück, Fl.Nr. 401/1, Gmkg. Ellgau (Gartenstr. 15)**

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Nordost – 5. Änderung“ und weicht von dessen Festsetzungen hinsichtlich der Länge der Dachgaube im Süden ab. Die Gaube ist mit einer Länge von 8,04 m geplant, der Bebauungsplan sieht eine Länge von 7,76 m (1/3 der Gebäudelänge) vor. Die Verwaltung hält die Erteilung der Befreiung im beantragten Umfang für bauplanungsrechtlich vertretbar.

Die gemeindliche Stellplatzsatzung wird eingehalten.

**Beschluss:**

Das Gremium erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben und erteilt die Befreiung, wie im Sachverhalt dargestellt.

**Abstimmungsergebnis: Anwesend 12 - Ja 12 - Nein 0**

**TOP 8 Bericht der Bürgermeisterin über aktuelle öffentliche Themen**

**TOP 8.1 Information über landwirtschaftliche Flächen der Gemeinde**

**Sachverhalt:**

Die Angebotsabgabe und die Angebotseröffnung für die Neuverpachtung der landwirtschaftlichen Grundstücke der Gemeinde haben stattgefunden. Derzeit werden die neuen Pachtverträge vorbereitet. Die einzelnen Flächen werden zur Information an der Leinwand kurz vorgestellt. Zur Verpachtung kommen die Fl.Nr. 145, 153, 190, 199, 201, 239, 343, 365, 434, 776, 829, 1485 und 1485/29 (Fischerwiese), alle Gemarkung Ellgau und 1940/10 (bei der Ölleitung) Gemarkung Münster. Über das sich mit dem Grundstück 719/9 Gemarkung Thierhaupten im Tausch befindliche Grundstück 3791 Gemarkung Thierhaupten kann erst nach der notariellen Beurkundung ein Pachtvertrag abgeschlossen werden.

Für drei Grundstücke, Fl.Nr. 190, 201, und 239, wurde kein Angebot abgegeben. Die Bieter werden schriftlich angefragt, ob noch ein Angebot abgegeben wird. Die weiteren Angebote sollen bis 15.09.2022 um 19 Uhr bei der Gemeinde eingehen.

**Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.**

**TOP 8.2 Anfrage Funkmast**

**Sachverhalt:**

Der Gemeinde liegt eine Anfrage auf Errichtung eines Funkmastes auf dem Grundstück 271/2 vor. Dazu wäre eine Ausnahme vom Bebauungsplan erforderlich. Benötigt wird eine Höhe von 30 – 32 m, erlaubt sind 12 m. Das Bauamt hat bereits die Empfehlung gegeben, zuerst einen Bauantrag für ein Hauptgebäude auf dem Grundstück zu fordern.

Nach Diskussion einigt sich das Gremium darauf, dass vorab ein Bauantrag gestellt werden sollte. Des Weiteren sieht der Gemeinderat, aufgrund der zentralen Lage, der möglichen Strahlungen und der massiven Höhe des Funkmastes, von der Errichtung eines Funkmastes auf dem angefragten Grundstück ab.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat befürwortet die Möglichkeit auf eine Abweichung vom Bebauungsplan in Bezug auf die Höhe eines Bauwerkes.

**Abstimmungsergebnis: Anwesend 12 - Ja 0 - Nein 12**

**TOP 8.3 Besuch aus der Gemeinde Enkering am 03.09.2022**

**Sachverhalt:**

Für Samstag, den 03.09.2022, haben sich Besucher aus der Gemeinde Enkering, Landkreis Eichstätt, angekündigt, welche sich ebenfalls im Dorferneuerungsprozess befinden. Themenschwerpunkte sind Geschichte, Konzepte, Projekte, Aufarbeitung der Geschichte im Ortsbild sowie Besichtigung von Dorfplatz und Mühlbach. Zweiter Bürgermeister Herr Gollinger und Gemeinderat Herr Schafnitzel haben sich bereiterklärt bei der Dorfführung zu referieren.

**Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.**

**TOP 8.4 Kläranlage**

**Sachverhalt:**

Bei der Rechnung für die Klärschlammabsaugung an der Kläranlage war die Entsorgung des Klärschlamm-trockengutes bereits enthalten, es fielen keine zusätzlichen Kosten mehr an. Bei den Arbeiten wurden 1.461 m<sup>3</sup> Wasser verbraucht, was zu Kosten von 2.123,00 € führte.

**Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.**

**TOP 8.5 Festsetzung Dachform**

**Sachverhalt:**

Erste Bürgermeisterin verweist auf die Sitzung vom 27.07.2022.

Da nicht bekannt war, welche vertragliche Festsetzung hinsichtlich der Dachform im Bebauungsplan des Vogtgartens III getroffen wurde, hat sich die Vorsitzende dahingehend beim Bauamt erkundigt.

Die Frage erklärt sich im Bebauungsplan unter Punkt 4.4:  
Der Bebauungsplan sieht beim Gebäudetyp B (flaches Dach) die Möglichkeit für ein Satteldach, ein Pultdach oder ein Walmdach vor, unabhängig von der Lage eines Grundstückes.

**Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.**

**TOP 9 Kenntnisnahmen und Anfragen**

**Sachverhalt:**

Zu diesem Tagesordnungspunkt gibt es keine Wortmeldungen.

**Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.**

Ende der öffentlichen Sitzung