

## 9. Marktgemeinderatssitzung

Sitzungstag:

26.06.2019

Sitzungsort:

Rathaus Babenhausen

### Namen der Mitglieder des Marktgemeinderates

<b>anwesend</b>	<b>abwesend</b>	<b>Abwesenheitsgrund</b>
<b>Vorsitzender:</b> 1. Bürgermeister Otto Göppel		
<u>Niederschriftführerin:</u> Verw.-Ang. Daniela Helfer		
<u>Mitglieder:</u> 2. Bgm. Dieter Miller 3. Bgm. Christian Pfeifer		
MR Thomas Bihler		
MR Andreas Birk		
MR Josef Deggendorfer		
MR Martin Gleich		
MRin Martina Gleich		
MRin Sonja Henle		
MRin Beatrix Käßmeyer		
MRin Ilona Keller		
MRin Dr. Barbara Kreuzpointner		
MRin Karin Lepschy		
MRin Miriam Loder-Unglert		
	MR Alex Maier-Graf	entschuldigt
MR Peter Miller		
MR Johannes Nägele		
MRin Elfriede Rothdach		
MR Quirin Rothdach		
MR Armin Schröter		
MR Werner Sutter		

Beschlussfähigkeit ist gemäß Art. 47 Absatz 2 GO gegeben.

Vor der Sitzung findet eine Ortsbesichtigung zu TOP 20 (nichtöffentlich) und TOP 21 (nichtöffentlich) statt.

## Tagesordnung

Die Sitzung ist öffentlich.

Ab Punkt 18 ist gemäß Art. 52 Absatz 2 GO die Öffentlichkeit ausgeschlossen.

1. Neuaufstellung des Bebauungsplanes "K4 – Klosterbeuren West"  
Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit der Bezeichnung "K4 – Klosterbeuren West" gemäß § 2 Abs. 1 sowie §§ 8 und 9 Baugesetzbuch BauGB und unter Anwendung des Verfahrens nach § 13 b in Verbindung mit (i. V. m.) § 13 a BauGB (Entwicklung von ausschließlich Wohnbebauung)
2. 2. Änderung des bestehenden Bebauungsplanes für das Gebiet "B3 – Südlich des Sportplatzes" nach § 13a BauGB als Vorhaben der Innenentwicklung
  - a) Abwägung zum vorausgehenden Verfahrensschritt nach §§ 13 bzw. 3 und 4 BauGB mit Behandlung der Stellungnahmen, die von Privatpersonen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurfsstand vom 25.04.2018 eingegangen sind.
  - b) Billigung der fortgeschriebenen Entwurfsfassung
  - c) Verfahrensbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB (gem. § 13 Abs. 2 Satz 2) sowie gleichzeitige nochmalige Beteiligung u. Anhörung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (gem. § 13 Abs. 2 Satz 3).
3. Markt Babenhausen;  
Bauantrag zum Umbau- und Anbau Kindergarten „Hand in Hand“, Griesbachstr. 29, 87727 Babenhausen, Fl-Nr. 1799
4. Markt Babenhausen;  
Bauantrag zur Nutzungsänderung eines Nebengebäudes der Gemeindebücherei in einen Gruppenraum für einen Kindergarten, Fürst-Fugger-Str. 4, 87727 Babenhausen, Flur-Nr. 129
5. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Fl.Nr. 1755/6 im Eichenweg, Gem. Babenh.
6. Bauantrag zur Nutzungsänderung zu Handwerkerwohnungen mit Stellplatzenerweiterung in der Tiroler Straße 7, Fl.Nr. 119 Gem. Babenhausen
7. Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren zum Dachgeschossausbau eines bestehenden Wohnhauses, Im Tafelmahd 4, 87727 Babenhausen, Flur Nr. 3478/10 Gemarkung Babenhausen
8. Kernwegenetzkonzept ILE „Iller-Roth-Biber“  
Einbeziehung als benachbarte Kommune
9. Bauantrag zum Umbau und Energiesanierung Einfamilienhaus in der Alpenstraße 7, Fl.Nr. 800/1 der Gem. Babenhausen
10. Vorlage im Genehmigungsverfahren zum Neubau eines Containerlagers im Gewerbering auf der Fl.Nr. 4513 der Gem. Babenhausen
11. Befreiung zum Bauantrag Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf der Fl.Nr. 722/3 der Gemarkung Babenhausen
12. Bauantrag zur Umnutzung des bestehenden Dachgeschosses in Babenhausen in der Stadtgasse 5 und Jakob-Winter-Gasse 1, Fl.Nrn. 70 und 71, Gemarkung Babenhausen
13. Ferienplanung der Kindergärten für das Kindergartenjahr 2019/2020
14. Antrag MR Deggendorfer bzgl. Konzept „Feldwege“
15. MR in Lepschy zur Ampelschaltung Bahnhofstraße
16. Wunsch MR in Lepschy für eine zweite Umkleidekabine am Baggersee
17. Abhaltung einer nichtöffentlichen Sitzung

1. Neuaufstellung des Bebauungsplanes "K4 – Klosterbeuren West" Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit der Bezeichnung "K4 – Klosterbeuren West" gemäß § 2 Abs. 1 sowie §§ 8 und 9 Baugesetzbuch BauGB und unter Anwendung des Verfahrens nach § 13 b in Verbindung mit (i. V. m.) § 13 a BauGB (Entwicklung von ausschließlich Wohnbebauung)

---

## **BESCHLUSS**

### **1. Aufstellungsbeschluss**

1.1 Der Marktrat Babenhausen beschließt für das Gebiet K4 „Klosterbeuren West“ die Neuaufstellung nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB) und unter Anwendung des Verfahrens nach § 13 b in Verbindung mit (i. V. m.) § 13 a BauGB (zur Entwicklung von ausschließlich Wohnbebauung).

1.2 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanumgriffes ist aus der beigefügten **Anlage** ersichtlich.

Der Lageplan zum Geltungsbereich mit Stand vom 26.06.2019 ist Bestandteil dieses Aufstellungsbeschlusses.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Fl.- Nrn. 14/1, 25/2, 26 bis 31 sowie die Teilflächen (TF) der Grundstücke Fl.- Nrn. 13, 23, 24, 710, 710/1, 711 712/1, 713 und 751/1, jeweils der Gemarkung Klosterbeuren.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch bestehende Wohnbebauung südseitig des Blumenweges (Fl.-Nrn. 33, 33/2, 33/5 und 33/6);
- im Osten durch bestehende Bebauung (Fl.-Nrn. 14, 14/10, 25/3, 27/2 und 28/1), Reichauer Straße bzw. Dorfstraße (Fl.-Nrn. 66/2 und 66/6), ehemalige Gaststätte mit südseitigem Biergarten (Fl.-Nr. 13) und neuem Dorfgemeinschaftshaus sowie ehemaligem Schulhaus mit Vereinsräumen (auf Fl.-Nr. 3);
- im Westen durch die Weiterführung der Wiesengrundstücke mit den Fl.-Nrn. 710, 710/1, 711, 712/1, 713 und 751/1;
- im Süden durch den Graben Fl.-Nr. 8 und daran anschließende Grundstücke mit Fl.-Nrn. 752, 752/1 und 752/2.

Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, durch eine erweiternde Abrundung des westlichen Ortsrandes neues und kurzfristig verfügbares Wohnbauland für den örtlichen Bedarf zu schaffen.

Der Markt Babenhausen behält sich eine eventuell spätere Änderung des Geltungsbereiches zur möglichen Ausgliederung oder Einbeziehung weiterer funktional zugehöriger Flächen / Grundstücke vor.

*Hinweise: Dieser Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.*

*Der Aufstellungsbeschluss hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der jeweilige räumliche Geltungsbereich kann sich im Verlauf des Verfahrens noch ändern.*

**Mit 19 : 1 Stimmen angenommen.**

2. 2. Änderung des bestehenden Bebauungsplanes für das Gebiet "B3 – Südlich des Sportplatzes" nach § 13a BauGB als Vorhaben der Innenentwicklung
- a) Abwägung zum vorausgehenden Verfahrensschritt nach §§ 13 bzw. 3 und 4 BauGB mit Behandlung der Stellungnahmen, die von Privatpersonen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurfsstand vom 25.04.2018 eingegangen sind.
- b) Billigung der fortgeschriebenen Entwurfsfassung
- c) Verfahrensbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB (gem. § 13 Abs. 2 Satz 2) sowie gleichzeitige nochmalige Beteiligung u. Anhörung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (gem. § 13 Abs. 2 Satz 3).
- 

## BESCHLUSS

### 1. Abwägungsbeschluss

Das Ergebnis der öffentlichen Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB zum bisher erarbeiteten Entwurfsstand zur 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "B 3 – Südlich des Sportplatzes" mit Stand vom 25.04.2018 wurde vom Marktgemeinderat mit Sitzung vom 26.06.2019 behandelt. Das Ergebnis mit den jeweiligen Abstimmungsergebnissen ist als Anlage beigelegt.

### 2. Billigung der nochmals fortgeschriebenen Entwurfsfassung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "B 3 – Südlich des Sportplatzes"

Der Marktgemeinderat **billigt** mit Sitzung vom 26.06.2019 den vom Planungsbüro DAURER + HASSE erstellten angepassten Entwurfsplanstand (Planzeichnung und Festsetzungen durch Text sowie Begründung) zur vorgenannten 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "B 3 – Südlich des Sportplatzes".

Der als Anlage beigelegte Planungsstand vom 26.06.2019 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

### 3. Weiterer Verfahrensbeschluss

Die Verwaltung wird beauftragt, die **erneute Durchführung der öffentlichen Auslegung** gemäß den §§ 4a (3) i.V.m. 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 Abs. 2 BauGB zu veranlassen.

Gleichzeitig zu diesem Verfahrensschritt wird den **Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann oder die sich im Rahmen der vorausgehenden Verfahrensrunde zur Planung geäußert haben, gemäß den §§ 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB **nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme** gegeben.

Dieser Verfahrensschritt wird vom Planungsbüro DAURER + HASSE in Zusammenarbeit mit der Verwaltung durchgeführt.

Hinweise: Dieser Beschluss bzw. die Frist und Form der noch durchzuführenden Beteiligungsschritte nach BauGB einschließlich erforderlicher rechtlicher Hinweise unter Berücksichtigung der Vorgaben von § 13 Abs. 3 BauGB sind gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Es wurde kein eigenständiger Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zum Bebauungsplan erstellt.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der jeweilige räumliche Geltungsbereich kann sich im Verlauf des Verfahrens ändern.

**Mit 20 : 0 Stimmen angenommen.**

3. Markt Babenhausen;  
Bauantrag zum Umbau- und Anbau Kindergarten „Hand in Hand“, Griesbachstr. 29, 87727  
Babenhausen, Fl-Nr. 1799

---

#### **BESCHLUSS**

Dem Bauantrag wird in der vorliegenden Form zugestimmt. Die Überdachung ist zu ergänzen.  
Folgenden Befreiungen wird zugestimmt:

- Errichtung des Speiseraumes mit einem Flachdach anstelle eines Satteldaches
- Überschreitung der Grundflächenzahl um 0,2

Die Überdachung ist zu ergänzen.

**Mit 20 : 0 Stimmen angenommen.**

4. Markt Babenhausen;  
Bauantrag zur Nutzungsänderung eines Nebengebäudes der Gemeindebücherei in einen  
Gruppenraum für einen Kindergarten, Fürst-Fugger-Str. 4, 87727 Babenhausen, Flur-Nr. 129

---

#### **BESCHLUSS**

Dem Bauantrag wird in der vorliegenden Form zugestimmt.

**Mit 17 : 3 Stimmen angenommen.**

5. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Fl.Nr. 1755/6 im  
Eichenweg, Gem. Babenh.

---

#### **BESCHLUSS**

Dem Bauantrag wird in der vorliegenden Form zugestimmt. Folgenden Befreiungen wird zugestimmt:

- 2 Vollgeschosse anstelle 1 + D
- Abweichung von der Baulinie nach Norden
- Garage außerhalb der überbaubaren Flächen

**Mit 20 : 0 Stimmen angenommen.**

6. Bauantrag zur Nutzungsänderung zu Handwerkerwohnungen mit Stellplatzenerweiterung in der  
Tiroler Straße 7, Fl.Nr. 119, Gem. Babenhausen

---

7. Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren zum Dachgeschossausbau eines  
bestehenden Wohnhauses, Im Tafelmahd 4, 87727 Babenhausen, Flur Nr. 3478/10 Gemarkung  
Babenhausen

---

8. Kernwegenetzkonzept ILE „Iller-Roth-Biber“, Einbeziehung als benachbarte Kommune

---

#### **BESCHLUSS**

Die Marktgemeinde Babenhausen hat gegen das geplante Kernwegenetzkonzept ILE keine  
Einwände.

**Mit 20 : 0 Stimmen angenommen.**

9. Bauantrag zum Umbau und Energiesanierung Einfamilienhaus in der Alpenstraße 7, Fl.Nr. 800/1 der Gem. Babenhausen

---

**BESCHLUSS**

Dem Bauantrag wird in der vorliegenden Form zugestimmt.

**Mit 20 : 0 Stimmen angenommen.**

10. Vorlage im Genehmigungsverfahren zum Neubau eines Containerlagers im Gewerbering auf der Fl.Nr. 4513 der Gem. Babenhausen

---

11. Befreiung zum Bauantrag Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf der Fl.Nr. 722/3 der Gemarkung Babenhausen

---

**BESCHLUSS**

Dem Bauantrag wird in der vorliegenden Form zugestimmt. Der Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze wird zugestimmt.

**Mit 10 : 8 Stimmen abgelehnt.**

12. Bauantrag zur Umnutzung des bestehenden Dachgeschosses in Babenhausen in der Stadtgasse 5 und Jakob-Winter-Gasse 1, Fl.Nrn. 70 und 71, Gemarkung Babenhausen

---

**BESCHLUSS**

Dem Bauantrag wird in der vorliegenden Form zugestimmt.

**Mit 20 : 0 Stimmen angenommen.**

13. Ferienplanung der Kindergärten für das Kindergartenjahr 2019/2020

---

**BESCHLUSS**

Die Schließtage in den Kindergärten Sternschnuppe, Hand in Hand und Naturnaher KiGa werden – wie vom 1. Bürgermeister vorgetragen – beschlossen.

**Mit 20 : 0 Stimmen angenommen.**

**BESCHLUSS**

Die Schließtage im Kindergarten Guter Hirte werden, wie vom 1. Bürgermeister vorgetragen, einmalig mit 26 Schließtagen beschlossen.

**Mit 12 : 8 Stimmen angenommen.**

14. Antrag MR Deggendorfer bzgl. Konzept „Feldwege“

---

18. MRin Lepschy zur Ampelschaltung Bahnhofstraße

---

19. Wunsch MRin Lepschy für eine zweite Umkleidekabine am Baggersee

---

Mit der Abhaltung einer nichtöffentlichen Sitzung besteht Einverständnis.

Babenhausen, 26.06.2019



Otto Göppel  
1. Bürgermeister



Daniela Helfer  
Schriftführerin