

## **Aus der Gemeinderatssitzung vom 19.06.2018**

### **1.) Bürgerfragestunde**

Folgende Fragen wurden an BM Nägele gestellt:

- Anwohner im Bereich der nördlichsten Erschließung von Oberdischingen haben im Zuge einer möglichen Erweiterungsbebauung zwei Anschreiben an den Bürgermeister gerichtet, hierauf ist noch keine Rückmeldung erfolgt. Es wurde darauf hingewiesen, dass es Bedenken gegen eine Erweiterung der Bebauung in diesem Bereich gibt. Zudem wurde nachgefragt, ob es keiner Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf, wenn hier eine weitere Bebauung erfolgen soll.  
Der Vorsitzende entgegnete, dass das Schreiben vom Februar dem Gemeinderat in der letzten Sitzung zur Kenntnis gegeben wurde. Ein Antwortschreiben ist in Vorbereitung und wird zügig zugestellt werden. Weiter verwies der Vorsitzende darauf, dass der Flächennutzungsplan in der aktuellen Situation nicht geändert werden muss. Bei dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren „Oberdischingen Nord“ ist nach § 13 b BauGB keine Änderung erforderlich (siehe auch Erläuterungen unter TOP 4).
- Ein weiterer Zuhörer möchte wissen, bis wann für die Neubebauung „Auf der Schießmauer“ mit dem Baubeginn gerechnet werden kann. Hier entgegnete der Vorsitzende, dass teilweise schon Bauplätze bebaut werden können. Nach aktuellem Stand kann bei allen Wohnbauplätzen bis zur Sommerpause gestartet werden.

### **2.) Bekanntgaben der Verwaltung**

Bürgermeister Nägele gab Folgendes bekannt:

#### 2.1 Bekanntgabe Ausgleichstock

Für das neue Feuerwehrfahrzeug LF 10/6 wurde ein Zuschuss aus dem Ausgleichstock in Höhe von 60.000 € bewilligt (beantragt wurden 100.000 €). Die europaweite Ausschreibung soll nach der Sommerpause vorbereitet werden. Mit der Vergabe des Auftrages kann Ende 2018/Anfang 2019 gerechnet werden. Mit der Auslieferung und Einweihung des neuen Fahrzeuges kann vermutlich erst Ende 2019, evtl. sogar im Jahr 2020 gerechnet werden.

#### 2.2 Wasserleitung Häldele

Der Vorsitzende informiert, dass die Wasserleitung „Häldele“ gebaut werden muss. Hr. Sorg vom Ingenieurbüro Fassnacht ist mit der Planung beauftragt. Eine entsprechende Ausschreibung mit anschließender Vergabe soll noch in diesem Jahr erfolgen. Ausgeführt wird die Maßnahme dann 2019.

### **3.) Baugesuche**

#### **a. Neubau von 2 Wohngebäuden mit Stellplätzen und Nebengebäuden, Auf der Schießmauer, Flst. 1464/14 – 1464/17, 89610 Oberdischingen**

Der Bauantrag gemäß § 49 LBO ist bei der Gemeinde Oberdischingen am 23.05.2018 eingegangen.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Unter der Halde, 2. Änderung (vom 04.05.2017)“. Baulasten sind auf dem Grundstück nicht eingetragen.

Es handelt sich um den Bau von zwei Doppelhäusern mit insgesamt 12 Wohneinheiten. Stellplätze sind 16 Stück geplant. Die Nachbarbeteiligung gem. § 55 LBO wird durchgeführt, da von Seiten des Baurechtsamtes der Stadt Ehingen die Vollständigkeit der Unterlagen bestätigt wurde. Schriftliche Einwände sind hierbei eingegangen und werden von der Baurechtsbehörde geprüft.

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, Ausnahmen oder Befreiungen wurden keine beantragt, so dass die Verwaltung um das Einvernehmen der Räte bat.

Vom Rat wurde das Bauvorhaben sehr kontrovers diskutiert. Nach mehrheitlicher Meinung ist der Baukörper zu groß und war bei der Aufstellung des Bebauungsplanes so nicht angedacht. Grundsätzlich möchte man Wohnraum schaffen und eine Nachverdichtung unterstützen, aber bei diesem Vorhaben scheint der Rahmen völlig ausgereizt zu sein. Es wurde auf die Problematik des Parkens an der Straße mit allen Einschränkungen für Winterdienst, Rettungsfahrzeuge, etc. hingewiesen. Ebenfalls auf den vorprogrammierten Ärger in der Nachbarschaft. Der Rat appellierte an den Investor sein Vorhaben nochmals zu überdenken und eine Verbesserung zu erzielen.

**Nachdem das Vorhaben aber den Bestimmungen des gültigen Bebauungsplanes entspricht, wurde mehrheitlich das Einvernehmen gem. § 36 BauGB erteilt.**

**b. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Flst. 1464/26 , 89610 Oberdischingen**

Der Bauantrag gemäß § 49 LBO ist bei der Gemeinde Oberdischingen am 25.05.2018 eingegangen.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Unter der Halde, 2. Änderung (vom 04.05.2017)“. Baulasten sind auf dem Grundstück nicht eingetragen.

Die Nachbarbeteiligung gem. § 55 LBO wird bereits durchgeführt, da von Seiten des Baurechtsamtes der Stadt Ehingen die Vollständigkeit der Unterlagen bestätigt wurde. Einwände sind bisher keine eingegangen.

Es wurde ein Antrag auf Befreiung von den örtlichen Bauvorschriften gestellt. Die maximale Dachneigung von 38° soll überschritten werden. Geplant ist eine Dachneigung von 48°. Begründet wird dies damit, dass die geplante Dachneigung der regionalen Bautradition (Ortsrandlage) entspricht. Das Dachgeschoss ist durch größere Dachneigung besser nutzbar.

Diese Befreiung wurde im Vorfeld mit der Verwaltung besprochen. Nach Rücksprache mit dem Baurechtsamt der Stadt Ehingen könnte eine Befreiung erteilt werden, da die Lage des Grundstückes im äußersten Bereich des Wohngebietes liegt. Eine Erweiterung ist nicht möglich (Waldabstandsfläche). Oberhalb des Grundstückes befindet sich die Wendepalte, so dass kein Anwohner durch die Abweichung betroffen ist. Zudem wird die maximale Firsthöhe nicht überschritten.

Von Seiten der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegen das Bauvorhaben. Der beantragten Befreiung sollte zugestimmt werden.

**Nach einer intensiven Beratung durch den Rat wurde der Bauantrag mit der beantragten Befreiung mehrheitlich zugestimmt und das Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.**

**c. Neubau eines Produktionsgebäudes mit LKW-Schleuse und Büro, Teil von Flst. 1464/7, 1469/6, 89610 Oberdischingen**

Der Bauantrag gemäß § 49 LBO ist bei der Gemeinde Oberdischingen am 30.05.2018 eingegangen.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Unter der Halde, 2. Änderung (vom 04.05.2017)“. Baulasten sind auf dem Grundstück nicht eingetragen. Es besteht allerdings zwischen den Flurstücken eine Festsetzung im Bebauungsplan ( LR1 = Leitungsrecht zugunsten

der Allgemeinen Regenwasserleitung). Im Baugesuch ist vorgesehen, diesen Bereich mit einer LKW-Schleuse zu überdachen und den Weg zu pflastern.  
Die Nachbarbeteiligung gem. § 55 LBO wird durchgeführt, sobald von Seiten des Baurechtsamtes der Stadt Ehingen die Vollständigkeit der Unterlagen bestätigt wurde.

Es wurde ein Antrag auf Befreiung von den örtlichen Bauvorschriften gestellt. Es wird um Befreiung der festgesetzten Fußbodenhöhe sowie der Überbauung des Leitungsrechtes mit folgender Begründung beantragt:

„Bei vorliegendem Bauvorhaben handelt es sich um den Bau einer Erweiterung einer best. Fertigungshalle. Zum Arbeitsablauf ist es unbedingt erforderlich große Blechteile mit dem Gabelstapler vom Neubau in den Altbau zu transportieren. Dies wäre bei der festgesetzten FFH nicht möglich.

Weiterhin wird Befreiung wegen Überbauung des Leitungsrechtes beantragt. Der Boden im Bereich der Leitungen wird gepflastert um jederzeit Baggerarbeiten zu ermöglichen. Die Höhe im Bereich der LKW-Durchfahrt beträgt ca. 7,00 m. Im Bereich Büro ca. 4,50 m.“

Von Seiten der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegen das Bauvorhaben. Die Überbauung des Leitungsrechtes muss in Form einer Dienstbarkeit abgesichert und ins Grundbuch eingetragen werden. Der Abweichung der Fußbodenhöhe kann zugestimmt werden.

**Der Gemeinderat erteilt einstimmig dem Bauantrag und seinen Befreiungen das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.**

#### **4.) Bebauungsplan „Oberdisingen Nord“ und Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Oberdisingen Nord“**

##### **Hier: Aufstellungsbeschluss**

Bürgermeister Nägele erläutert zuerst die allgemeine Situation in Oberdisingen nach folgenden Gesichtspunkten:

##### **Ortsentwicklung**

Im Mittelpunkt der Ortsentwicklung von Oberdisingen stehen strukturverbessernden Maßnahmen, wie die Belebung der Ortsmitte. Oberdisingen verspürt seit Jahren den Druck neue Bauplätze zur Verfügung zu stellen. Die Bevölkerungsentwicklung ist steigend und auch das statistische Landesamt BW prognostiziert bis 2035 eine Steigerung der Bevölkerung.

Der Gemeinde ist es insbesondere wichtig in sinnvollem Maße zwischen der Innenentwicklung und einer behutsamen Außenentwicklung Flächen für die Eigenentwicklung, Bauwilligen zur Verfügung zu stellen.

Insbesondere ist die Gemeinde daran interessiert, bei der Ortsentwicklung eine breite Masse an Einwohnern anzusprechen. Durch viele bestehende Emissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe, auch innerhalb des zentralörtlichen Bereiches, sind viele Vorhaben der innerörtlichen Nachverdichtung derzeit blockiert.

##### **Innenentwicklung**

Der Gemeinde Oberdisingen liegt sehr viel daran, eine positive Entwicklung auch im Innenbereich anzustreben. Die Gemeinde wurde in das Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ aufgenommen. In Oberdisingen gibt es im Ortskern zahlreiche potentielle Baulücken. Ein großes Problem bei der innerörtlichen Entwicklung stellen dabei bestehende oder noch mit Bestandsschutz belegte landwirtschaftliche Hofstellen. Eine Entwicklung dieser Bereiche in direkter Nähe zu Ställen wird dadurch oftmals blockiert.

In den Bereichen „Am Hägele“, „Flst Nr. 1370/1“ und „Flst. 1362/1“ hat die Gemeinde Bereiche in denen theoretisch eine innerörtliche Entwicklung stattfinden kann. Teilweise wurden bereits städtebauliche

Gedanken zur innerörtlichen Entwicklung gemacht. Aus diversen Gründen ist eine Umsetzung derzeit jedoch nicht möglich.

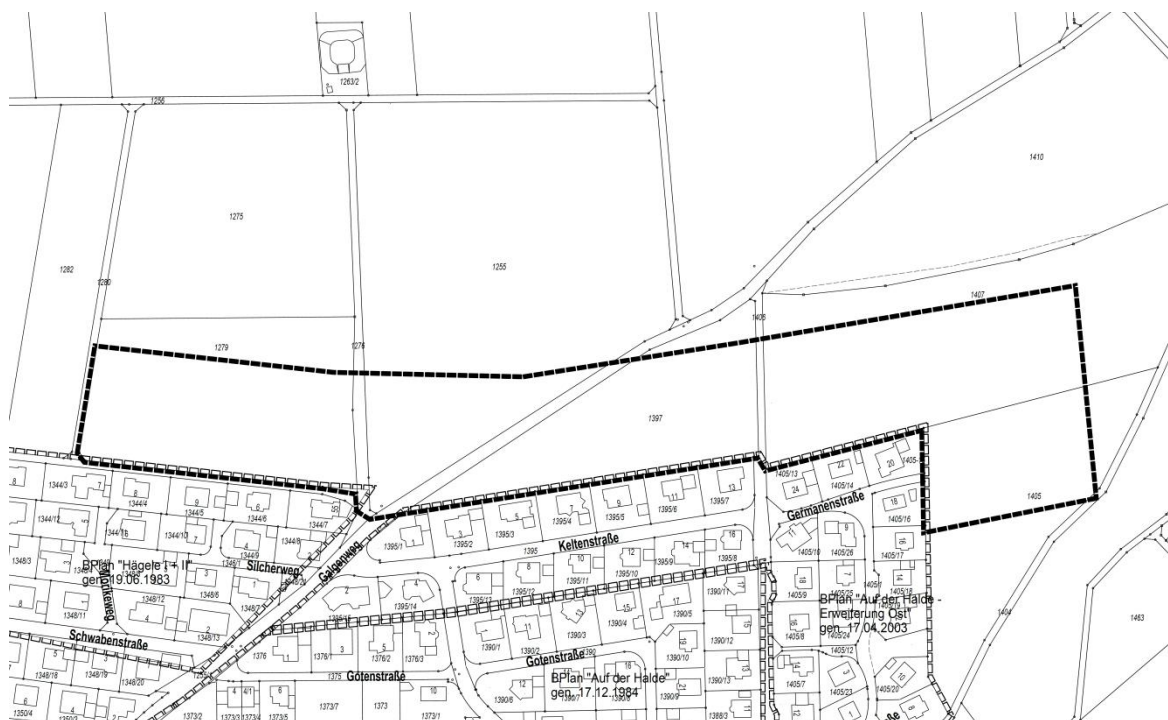
### **Wohnbauentwicklung**

Die Gemeinde Oberdisingen verfügt derzeit über insgesamt 6,00 ha Wohnbauflächenreserven, die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausgewiesen sind.

Für diese Flächen wurden ebenfalls Strukturkonzepte und Machbarkeitsstudien entwickelt, die eine Einschätzung dieser Flächen ermöglichen.

Die Gemeinde Oberdisingen erwägt aufgrund der schwierigen innerörtlichen Situation und der nicht umsetzbaren Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan diese zusammen zu fassen und aus dem Flächennutzungsplan gegen eine gleichgroße umsetzbare Fläche im nordwestlichen Bereich von Oberdisingen zu tauschen. In diesen Bereichen fand auch in der Vergangenheit die Wohnbauentwicklung statt. Im Zuge des § 13 b BauGB Bebauungsplanverfahrens wird der Flächennutzungsplan berichtigt.

Das Plangebiet wird wie in nachfolgender Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt 4,02 ha. Das Plangebiet wird im Südwesten über den „Galgenweg“ und im Südosten über die „Normannenstraße“ erschlossen.

Nach den allgemeinen Erläuterungen geht Architekt Hr. Homm vom Planungsbüro Künstler auf das Bebauungsplan-Verfahren näher ein. Er verdeutlicht die einzelnen Planungsschritte und Festsetzungen für den Bebauungsplan. Hierbei ging er vor allem auf folgende Punkte ein:

- Trennsystem für Schmutz- und Regenwasser
- Sammlung des Regenwassers in einem Retentionsbecken (ausgelegt für HQ Extrem)
- Fassung des Oberflächenwassers/Niederschlagswassers oberhalb des Baugebietes über einen Erdwall und Ableitung des Wassers in das Retentionsbecken (Hochwasserschutz)
- Möglichkeit einer Wendefläche für den ÖPNV
- Druckerhöhungsanlage für das neue Baugebiet
- Ausweisung des Gebietes für reine Wohnnutzung
- Abstandsflächen zur südlichen vorhandenen Wohnbebauung (Baulinien)
- Artenschutzrechtliche Maßnahmen

**Nach einer lebhaften Diskussion im Gemeinderat wurde ein Antrag zur Geschäftsordnung gestellt. Beantragt wurde die vorgegebene Firsthöhe auf 8,50 m (Plan 9,00 m) zurück zu nehmen. Der Antrag wurde bei 2 Ja zu 8 Nein-Stimmen abgelehnt.**

**Zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Oberdischingen Nord“, Gemeinde Oberdischingen und des Verfahrens zu den Örtlichen Bauvorschriften „Oberdischingen Nord“, Gemeinde Oberdischingen wird bei einer Gegenstimme beschlossen:**

- 1. Für den im Bebauungsplan „Oberdischingen Nord“, Gemeinde Oberdischingen vom 19.06.2018 dargestellten Bereich, werden nach § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan und die Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 7 LBO aufgestellt. Es wird gemäß § 13 b i.V.m §13 a BauGB ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt.**
- 2. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Oberdischingen Nord“, Gemeinde Oberdischingen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B1) jeweils vom 19.06.2018, wird mit der Begründung vom 19.06.2018 gebilligt und dessen öffentliche Auslegung nach § 3 (1) BauGB beschlossen. Der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben (§ 13 Abs. 2 Ziffer 2 und 3 BauGB). Eine frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.**
- 3. Der Vorentwurf der Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Oberdischingen Nord“, Gemeinde Oberdischingen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B2) jeweils vom 19.06.2018, wird mit Begründung vom 19.06.2018 gebilligt und dessen öffentliche Auslegung nach § 74 Abs. 7 LBO i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.**

## **5.) Baumaßnahme Schlossplatz 8; Verlegung der Gemeindebedarfsräume**

### **a) Vergabe Innenputzarbeiten**

Für die Innenputzarbeiten im Gebäude Schlossplatz 8 kann vom Planungsbüro kein Leistungsverzeichnis erstellt werden. Durch die alten Mauern und Versätze innerhalb des Gebäudes kann keine seriöse Planung erfolgen. Aus diesem Grund wurden Angebote für die Arbeiten auf Grund von Stundensätzen eingeholt.

Nachdem alle Angebote im Stundensatz sehr eng beieinander liegen, allerdings nur eine Firma im vorgegebenen Bauzeitenplan die Arbeiten erledigen kann wurde folgender einstimmiger Beschluss gefasst:

**Der Gemeinderat beschließt die Vergabe der Innenputzarbeiten an den Bieter Fa. Kölle. Die Abrechnung erfolgt auf Stundenbasis.**

### **b) Vergabe Außenputzarbeiten**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt, da hier ein Leistungsverzeichnis vom Planer erstellt werden soll und dies als Grundlage für eine beschränkte Ausschreibung dienen soll.

## **6.) Sonstiges**

### **8.1. Weitere Wortmeldungen aus dem Gemeinderat**

- Ein Ratsmitglied merkt an, dass an der Bushaltestelle in der Allee (Höhe Kreuzigungsgruppe) bei Starkregen ein sehr hoher Wasserpegel stehen bleibt. Der Vorsitzende wird veranlassen, dass hier die Schächte kontrolliert und gereinigt werden.
- Weiter wird darauf hingewiesen, dass im Lerchenweg ebenfalls bei den letzten Starkregenereignissen Rückstauungen vorgekommen sind. Dies gilt es ebenfalls zu prüfen.