

Aus der Gemeinderatssitzung vom 28.01.2020

1. Bekanntgaben der Verwaltung

1.1 Auftaktgespräch Fa. Schwall – Erschließung Oberdischingen-Nord

Die Fa. Schwall wird ab dem 17.02.2020 mit den Erschließungsarbeiten im neuen Baugebiet Oberdischingen-Nord beginnen.

1.2 Reinigung Bachverdolung Bachstraße

In der Kalenderwoche 13 (23.03.-27.03.2020) soll die Reinigung der Bachverdolung in der Bachstraße durchgeführt werden. Die Reinigung ist allerdings witterungsabhängig und kann nur bei Niedrigwasser und Plus-Temperaturen durchgeführt werden.

1.3. Baumpflegemaßnahmen Allee

Die Baumpflegemaßnahmen in der Allee sind für März terminiert. Der Termin ist noch in Abstimmung mit dem Landratsamt Alb-Donau-Kreis, da die Allee als Naturdenkmal unter besonderem Schutz steht.

2. Bauanträge

Baugesuche

a. Anbau einer Maschinenhalle an bestehende Halle, Holzgasse 7, Flst. 997, 89610 Oberdischingen

Der Bauantrag gemäß § 49 LBO ging am 17.12.2019 bei der Gemeinde Oberdischingen ein. Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und nach dem Flächennutzungsplan im Bereich der „Wohnfläche Planung“, angrenzend an die örtliche Bebauung. Es soll eine bestehende Maschinenremise erweitert werden mit einer Maschinenhalle und einer neuen Zufahrt.

Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist, es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Weiter liegt das Bauvorhaben im „Bauerwartungsland“ Steige. Die Bebauung einer Maschinenhalle liegt nach Ansicht der Verwaltung im Ermessen des Grundstückseigentümers und kann von Seiten der Gemeinde nicht reglementiert werden. Hinsichtlich landwirtschaftlicher Immissionen geht von der Maschinenhalle keine zusätzliche Belastung auf eine möglich Wohnbauentwicklung aus.

Wenn die geplante Zufahrt von der Kreisstraße 7358 vom „Fachdienst 14, Straßen“, des Landratsamtes möglich ist und eine Überfahrtsbaulast vom Grundstück Flst. 998 vorliegt, bestehen keine Einwände gegen das Bauvorhaben.

Einstimmig wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt, sofern die Erschließung öffentlich rechtlich gesichert ist (Zufahrt über die K7358).

b. Umbau eines bestehenden Einfamilienhauses, Lampengasse 6, Flst. 1652/1, 89610 Oberdischingen

Der Bauantrag im vereinfachten Verfahren gemäß § 52 LBO ist bei der Gemeinde Oberdischingen am 09.01.2020 eingegangen.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ohne Bebauungsplan (§ 34 BauGB). Baulasten sind auf dem Grundstück nicht eingetragen.

Es wird der Umbau des bestehenden Wohnhauses beantragt. Es sind keine Anbauten geplant, sondern lediglich hausinterne Umbauten/neue Zimmereinteilungen vorgesehen. An der Außenhülle werden zusätzliche Fenster angebracht.

Einstimmig wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

c. Neubau eines Wohnhauses und einer Garage, Lerchenweg 8/1, Teil aus Flst. 1657/2, 89610 Oberdischingen

Der Bauantrag im vereinfachten Verfahren gemäß § 52 LBO ist bei der Gemeinde Oberdischingen am 16.01.2020 eingegangen.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des nicht rechtskräftigen Bebauungsplanes „Überbeth“. Baulasten sind auf dem Grundstück nicht eingetragen.

Es wird der Neubau eines Wohnhauses und einer Garage auf dem bereits mit einem Einfamilienhaus bebauten Flst. 1657/2 beantragt.

Im Vergleich zur Bauvoranfrage ist keine Terrasse mehr eingezeichnet. Damals wurde der Terrassenbau über die Baulinie von der Genehmigungsbehörde als kritisch gesehen. Die abweichenden Firsthöhen aus der Bauvoranfrage sind im neuen Plan angepasst, es wird keine Befreiung beantragt. Die neu geplanten Fenster im Treppenaufgang in Richtung Norden müssen Brandschutztechnisch geprüft werden.

Es wird eine Befreiung der Überschreitung der GRZ um 13 % beantragt. Weiter liegt eine Befreiung für den Fahrradstellplatz außerhalb des Baufensters vor.

Bei einer Gegenstimme wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB erteilt.

d. Neubau Wohnhaus mit Doppelgarage, Hintere Gasse 15, Flst. 182, 89610 Oberdischingen

Der Bauantrag im vereinfachten Verfahren gemäß § 52 LBO ist bei der Gemeinde Oberdischingen am 17.01.2020 eingegangen.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ohne Bebauungsplan (§ 34 BauGB). Baulasten sind auf dem Grundstück nicht eingetragen.

Es wird der Abbruch des bestehenden Wohnhauses und der Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage beantragt. Beim Neubau ist eine Abstandsflächenbaulast auf der Nordseite

und ein Gehrecht auf Flst. 182/1 notwendig. Aus diesem Grund wurde auch eine Dachneigung von 38° gewählt, sonst wäre eine weitere Beeinträchtigung des Nachbargrundstückes und eine erweiterte Abstandsfläche nötig.

Einstimmig wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

**3. 3. Änderung Bebauungsplan „Unter der Halde“ und Örtliche Bauvorschriften zur 3. Änderung Bebauungsplan „Unter der Halde“
- Aufstellungsbeschluss**

Im Jahr 2017 hat die Gemeinde die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Unter der Halde“ beschlossen. Hierbei wurden insbesondere Änderungen der Geschossflächenzahl, der Erdgeschossfertigfußbodenhöhe, der Trauf-, First- und Gebäudehöhen sowie Anpassungen in der Wegeführung vorgenommen

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Gemeinde die bisher als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesene Fläche planungsrechtlich in ein Mischgebiet umzuwandeln (Größe ca. 1.940 m²). Aufgrund der bewegten Topographie in diesem Bereich ist abzusehen, dass an dieser Stelle mit einer größeren Gewerbeeinheit nicht zu rechnen ist und sich kleinere Einheiten für eine Mischnutzung von Wohnen und Gewerbe besser eignet.

Zur Einleitung des Verfahrens zur 3. Bebauungsplanänderung „Unter der Halde“, Gemeinde Oberdisingen wurde einstimmig beschlossen:

- 1. Für den in der Planzeichnung vom 28.01.2020 dargestellten Bereich, wird nach § 2 Abs. 1 BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplans „Unter der Halde“, Gemeinde Oberdisingen sowie die Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Unter der Halde“, Gemeinde Oberdisingen, gemäß § 74 (7) LBO i.V.m. § 2 (1) BauGB aufgestellt und gemäß § 13 BauGB ein vereinfachtes Verfahren durchgeführt.**
- 2. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Unter der Halde“ und der Örtlichen Bauvorschriften „Unter der Halde“, Gemeinde Oberdisingen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A vom 28.01.2020), dem Schriftlichen Teil (Teil B1 vom 28.01.2020) und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil B2 vom 28.01.2020) wird mit der Begründung vom 28.01.2020 gebilligt und dessen öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 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). Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird abgesehen.**
- 3. Dieser Beschluss des Gemeinderates ist öffentlich bekannt zu machen.**

4. Gesamtfortschreibung des Regionalplan Donau-Iller, Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans Donau-Iller; Entwurf zur Anhörung gemäß Beschluss der Verbandsversammlung vom 23.07.2019

- Stellungnahme der Gemeinde Oberdischingen

Mit Schreiben vom 07.10.2019 wurde die Gemeinde Oberdischingen informiert, dass die Verbandsversammlung des Regionalverbands Donau-Iller den Planentwurf des neuen Regionalplans Donau-Iller für die Beteiligung und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange eingeleitet hat.

Der Entwurf des Regionalplans Donau-Iller enthält eine Reihe von neuen Zielvorgaben, die von den bisherigen Regelungen abweichen (z.B. Vorgaben zur Einzelhandelssteuerung, neue oder anders abgegrenzte Vorranggebiete für den Freiraumschutz). Diese „in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung“ sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu werten, die für aktuelle Planungen, Maßnahmen und Entscheidungen öffentlicher Stellen schon von Bedeutung sein können.

Damit sind die im Entwurf des Regionalplans festgelegten Ziele der Raumordnung sowohl bei Entscheidungen über raumbedeutsame Einzelmaßnahmen als auch im Rahmen der Bauleitplanung in der Abwägung oder Ermessensausübung bereits zu berücksichtigen.

Um in Zukunft weiterhin Gestaltungs- und Entwicklungsmöglichkeiten in Oberdischingen zu haben, wurde in Abstimmung mit dem Planungsbüro Künster eine Stellungnahme zum neuen Regionalplan erarbeitet und dem Gremium zur Beratung vorgestellt.

Der Gemeinderat stimmte der vorgelegten Stellungnahme einstimmig zu.

(Die Stellungnahme können Sie auf unserer Homepage unter „Aktuelles“ einsehen.)

5. Haushaltsplan des Gemeindehaushalts 2020 mit Finanzplanung 2021 bis 2023 und Wirtschaftspläne der Eigenbetriebe Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung 2020 mit Finanzplanung 2021 bis 2023

- Vorberatung der Entwürfe

Vor der Vorstellung des Entwurfs des Haushaltsplanes 2020 durch Kämmerin Fr. Amann hielt BM Nägele traditionell seine Haushaltsrede.

Dabei ging er als erstes darauf ein, dass der neue Haushalt ein absolutes Novum für alle ist. Die Umstellung des Haushaltswesens vom jahrzehntelang gewohnten sogenannten „kameralen System“ (umfasste lediglich die Einnahmen und Ausgaben der Gemeinde) auf das jetzige „Neue Kommunale Haushalts- und Rechnungswesen (NKHR)“, das sowohl den Ressourcenverbrauch als auch Zahlungsvorgänge und eine Bilanz umfasst, stellt die Kommunen in Baden-Württemberg vor eine immense Herausforderung. Für diese besonders intensiven Vorbereitungsarbeiten bedankte

er sich vor allem bei Kämmerin Fr. Amann und ihren Mitarbeiterinnen der Gemeindegasse, die diese Herausforderungen mit hoher Professionalität und hohem Engagement bewältigt haben.

Anschließend ging er auf die wichtigsten Investitionen und Projekte im Jahr 2020 ein. Dies sind vor allem die Bereitstellung von Kindergarten- und Kindertagesstättenplätzen, Weiterentwicklung der Schule in Richtung einer Ganztagesgrundschule, Abschluss der Ortskernsanierung, Auslieferung des neuen Löschfahrzeuges für die Freiwillige Feuerwehr und die Erschließung des neuen Baugebietes Oberdisingen-Nord.

Abschließend erläuterte Kämmerin Fr. Amann ausführlich weitere Details zum Entwurf des Haushaltsplanes 2020 mit der mittelfristigen Finanzplanung 2021-2023, sowie die Wirtschaftspläne der Eigenbetriebe Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung 2020 mit Finanzplanung 2021-2023.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig die Entwürfe in der vorgelegten Fassung.

(Eine ausführliche Berichterstattung über den Gemeindehaushalt 2020 und die Eigenbetriebe Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung 2020 wird nach der Verabschiedung des Haushaltsplanes im Amtsblatt veröffentlicht werden).

6. Vergabe VeloBox – Ladestation für E-Bikes

- Beratung und Beschluss

In der Sitzung vom 24.09.2019 wurde die Vergabe einer Ladestation für e-Bikes beraten. Die Verwaltung wurde dabei beauftragt, weitere Möglichkeiten einer Ladestation (möglichst klimaneutral mit Solarbetrieb) zu prüfen und ein hierzu nötiger Standort zu prüfen.

Beim Vergleich von Solarpanelen mit herkömmlichen Ladesäulen wurde festgestellt, dass aus wirtschaftlicher und ökologischer Sicht eine Anschaffung von Solarpanelen nicht sinnvoll ist.

Der Gemeinderat beschloss ohne weitere Aussprache einstimmig die Vergabe der Ladestation für E-Bikes (Velobox) an die ENBW aus Biberach zum angebotenen Preis von 4.926,60 Euro brutto.

7. Vergabe Gerüstarbeiten Sanierung Dach Mehrzweckhalle

- Beratung und Beschluss

Die Sanierungsarbeiten des Daches der Mehrzweckhalle wurden in zwei Gewerke aufgeteilt und jeweils beschränkt ausgeschrieben. Für die Gewerke Gerüstarbeiten und Zimmererarbeiten wurden im November 2019 jeweils vier Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Die Submissionen fanden am Montag, 25.11.2019 statt.

Für die Gerüstarbeiten wurde kein Angebot abgegeben. Es wurden weitere Firmen zur Angebotsabgabe angeschrieben, worauf drei Angebote eingingen und ausgewertet wurden.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig die Vergabe der Gerüstarbeiten an die Firma Mack Gerüstbau GmbH, aus Nersingen zum angebotenen Preis von 6.305,81 Euro, brutto.

8. Neuregelung Gutachterausschuss

- Beratung und Beschluss

Im Jahr 2015 haben in Baden-Württemberg Gespräche zwischen dem Land und den Kommunen über eine Neuregelung des Gutachterausschusswesens begonnen. Mit der Neuregelung wurde hauptsächlich das Ziel verfolgt, die Qualität der oftmals kleinteiligen Gutachterschüsse zu erhöhen.

Die neue Gutachterausschussverordnung sieht vor, die Aufgabe des Gutachterausschusswesens nach wie vor in kommunaler Verantwortung bei den Kommunen anzusiedeln. Dabei sollen leistungsfähige Einheiten für die Ermittlung der Grundstücksmarktdaten gebildet werden. Die „Leistungsfähigkeit“ soll dabei an der Zahl der auswertbaren Kauffälle gemessen werden; als Richtgröße ist eine Zahl von 1.000 Kauffällen genannt (Alb-Donau-Kreis insgesamt ca. 2.000 – 2.300 Fälle).

Zur Umsetzung dieses Ziels eröffnet die Vorschrift den Gemeinden die Möglichkeit, dass sich benachbarte Gemeinden innerhalb eines Landkreises zur gemeinsamen Aufgabenerfüllung zusammenschließen (interkommunale Zusammenarbeit).

Neuregelung im Alb-Donau-Kreis

In einer Kreisverbandsversammlung des Gemeindetags im April 2019 wurde die Thematik eingehend erörtert. Im Ergebnis wurde der Kommunal- und Prüfungsdienst des Landkreises gebeten einen unabhängigen Vorschlag zu unterbreiten.

Dieser Vorschlag wurde im Juli 2019 an alle Gemeinden versandt. Er sieht vor, im Alb-Donau-Kreis auf der Basis einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung einen Gutachterausschuss einzurichten. Bei dieser Form übergeben 54 Städte und Gemeinden die Aufgabe „Gutachterausschuss“ mittels einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung an eine übernehmende Körperschaft (Stadt Ehingen).

Für die Zusammensetzung des künftigen Gutachterausschusses sah der Vorschlag vor, die ehrenamtlichen Mitglieder regional im Landkreis analog zu den zehn Wahlkreisen bei der Kreistagswahl zu verteilen. Als maximale Anzahl für die Zahl der Gutachter sollte dabei die Regelzahl für die Mitglieder des Kreistags (52) gelten. Dies bedeutet, dass die einzelnen Raumschaften (Wahlkreise) zwischen 4 und 7 Gutachter benennen können; damit wird zwar nicht mehr jede Gemeinde einen „eigenen“ Gutachter haben – über die regionale Verteilung bleibt aber der regionale Bezug erhalten.

In verschiedenen Besprechungen einer Projektgruppe von Gemeindevertretern wurde zwischenzeitlich eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung erarbeitet. Im Kern sieht diese vor, dass die Aufgabe des Gutachterausschusswesens zum 1. Februar 2021 auf die Stadt Ehingen übertragen wird. Für die einzelne Gemeinde bedeutet dies, dass die Amtszeit des seitherigen Gutachterausschusses zum 31.01.2021 enden wird. Bis zu diesem Termin sind folglich „lokale“ Gutachter zu bestellen. Die anfallenden Arbeiten müssen bis dahin vor Ort erledigt werden.

Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung sieht eine Regelung zur Abgeltung der bei der Stadt Ehingen entstehenden „Anlaufkosten“ für die Einrichtung der gemeinsamen Geschäftsstelle vor. Die Abrechnung der Anlaufkosten erfolgt im Jahr 2021.

Nach der Übergabe der Geschäfte auf den gemeinsamen Gutachterausschuss verbleiben bei den einzelnen Gemeinden noch verschiedene Mitwirkungsverpflichtungen zur Zuarbeitung für den neuen Gutachterausschuss.

Der Gemeinderat stimmte einstimmig der vorgestellten Vorgehensweise zur Neuregelung des Gutachterausschusswesens im Alb-Donau-Kreis zu.

9. Sonstiges

9.1 Wortmeldungen aus dem Gremium

Ein Ratsmitglied informiert sich, weshalb bei der neuen Beschilderung auf den Kindergarten nicht aufmerksam gemacht wurde. Hierzu erläutert der Vorsitzende das dies nach Abstimmung mit der Einrichtung aus Sicherheitsgründen für die Kinder nicht gewollt war.

Weiter wurde eingebracht, dass das einseitige Parkverbot „Am Hägele“ dazu führt, dass nun auf der gegenüberliegenden Seite geparkt wird. Diese Problemverlagerung war bereits bei der Verkehrsschau angesprochen worden. Der Vorsitzende wird dies mit dem Ordnungsamt der Stadt Ehingen erläutern.