

Aus der Gemeinderatssitzung vom 27.03.2012

1. Bürgerfragestunde

Die Anfrage eines Bürgers befasste sich mit der Sichtbehinderung durch die hohe Hecke am Beginn der Hinteren Gasse entlang des Grundstücks Galgenweg 1, den Ablagerungen von Balken entlang der Hinteren Gasse sowie den Gefälleverhältnissen der Straße in Höhe Gebäude Herrengasse 22 sowie mit Sichtbehinderungen durch hohen Bewuchs im Bereich Kanalweg / Riedweg. Die Hinweise werden geprüft.

2. Erschließung einer Teilfläche des Grundstücks 980/1, Holzgasse 21 zur Wohnbebauung

Nachdem bereits im vergangenen Jahr der letzte Bauplatz im Baugebiet „Am Friedhof“ veräußert wurde hat die Gemeinde zwischenzeitlich mit mehreren Grundstückseigentümern bezüglich des Erwerbs von neuem Bauland verhandelt. Diese Verhandlungen führten allesamt nicht zu einem befriedigenden Ergebnis. Gleichzeitig haben mehrere Bauplatzinteressenten aus der Gemeinde nach Bauplätzen nachgefragt.

Die Eigentümer des Flurstücks 980/1 an der Ecke Holzgasse/ Ringingerstraße veräußern eine Teilfläche ihres Grundstücks an die Gemeinde. Auf dieser Teilfläche, Fläche von ca. 5.600 m², ist es der Gemeinde möglich, insgesamt acht Bauplätze zu erschließen. Bei der Teilfläche handelt es sich um die Schließung einer Baulücke im Bereich des § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich). Ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht nicht und ist für eine Bebauung auch nicht notwendig. Die einzelnen Vorhaben orientieren sich an der Umgebungsbebauung. Somit stünden relativ kurzfristig neue Bauplätze zur Verfügung.

Frau Rottler vom Ing.-Büro Sieber erläuterte dem Gemeinderat die vorgesehene Erschließung des Geländes. Die Einteilung sowie der Straßenverlauf können sich nach Vorlage der Vermessungsergebnisse und der Erschließungsplanung durch das Ing.-Büro Fassnacht noch geringfügig ändern.

Weiter wurden, ähnlich wie im Baugebiet Am Friedhof, bauliche Regelungen besprochen, die als schuldrechtliche Vereinbarung beim Abschluss der Kaufverträge für die Bauplätze abgeschlossen und von den Bauherren eingehalten werden müssen.

Diese Bestimmungen können vor allem bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung endgültig erst nach Vorlage der Erschließungsplanung voraussichtlich in der nächsten Sitzung abschließend aufgestellt werden.

Entlang der Kreisstraße 7412 (Ringinger Straße) besteht ein Anbauverbotsstreifen von 15 m, gemessen vom Straßenrand. Darin dürfen keinerlei Hochbauten erstellt werden. Die in diesem Bereich liegenden Baugrundstücke fallen deshalb etwas größer aus als die westlich liegenden Bauplätze.

Der Gemeinderat beschloss nach Beratung einstimmig die Erschließung der Teilfläche des Flst. 980/1 gem. der vorgelegten Entwurfsplanung.

Nach Vorlage der Erschließungsplanung wird diese dem Gemeinderat durch das Ing.-Büro Fassnacht vorgestellt.

Anschließend werden die in die Kaufverträge aufzunehmenden Festsetzungen für die Bebauung festgelegt.

Dann kann die Ausschreibung durchgeführt werden, sodass mit der Erschließung voraussichtlich Mitte des Jahres begonnen werden kann. Die Bauplätze sind dann voraussichtlich im Herbst des Jahres baureif erschlossen.

3. Bauanträge

a) Nutzungsänderung des Untergeschosses zu Wohnzwecken im Gebäude Schenk-Castell-Straße 20 (Flst. 289/1)

Die Bauherrin richtet im UG eine abgeschlossene Wohnung ein. Dazu müssen verschiedene Änderungen im UG vorgenommen werden, für die eine Genehmigung erforderlich ist.

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Am Kapellenberg“ und entspricht dessen Festsetzungen.

Der Gemeinderat erteilte einstimmig das Einvernehmen zur beantragten Nutzungsänderung.

b) Neubau eines Doppelhauses mit Garagen auf einer Teilfläche des Grundstücks Hauptstraße Flst. 99

Die Bauherrin plant die Errichtung eines Doppelhauses auf einer Teilfläche des Flurstücks 99 in der Hauptstraße. Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich, die Genehmigungsfähigkeit beurteilt sich danach, ob es sich in die Umgebungsbebauung einfügt.

Vor der Sitzung ging bei der Gemeindeverwaltung noch der Widerspruch eines Anliegers gegen die geplante Bebauung ein.

Dieser Widerspruch richtet sich gegen die relativ weit nach Norden gerückte Bebauung und insbesondere auch gegen die Garage, was beides zu einer Minderung der Sonneneinstrahlung für das nordwestlich angrenzende Grundstück führen würde. Es wird deshalb eine Verschiebung nach Süden gewünscht.

Bürgermeister Droste erläuterte dem Gemeinderat die gesetzlichen Voraussetzungen für die Beurteilung bzw. Zulässigkeit des Bauvorhabens. Nachdem sich in der Umgebung ebenfalls höhere Gebäude befinden und das frühere dort stehende Wohnhaus ebenfalls eine entsprechende Höhe aufgewiesen hat, entspricht das geplante Gebäude mit einer Gesamthöhe von 8,31 m den Verhältnissen in der Umgebung. Eine Versagung des Einvernehmens durch den Gemeinderat mit dem Hinweis auf die verminderte Sonneneinstrahlung für das angrenzende Grundstück ist rechtlich nicht möglich. Über das Widerspruchsverfahren bzw. die entsprechenden Einwendungen des Nachbarn wird nicht die Gemeinde sondern das Baurechtsamt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens entscheiden.

Nach ausführlicher Beratung beschloss der Gemeinderat mehrheitlich das Einvernehmen zu erteilen.

Dem Baurechtsamt der Stadt Ehingen soll allerdings mitgeteilt werden, dass Gemeinderat und Gemeindeverwaltung darum bitten, dem Bauherrn zu empfehlen, im Sinne der Einwendungen des Nachbarn das Wohngebäude und die Garage entsprechend abzurücken.

c) Erweiterung des bestehenden Wohnhauses und Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Ringinger Straße 5 u. 7 (Flst. 134 und 134/1)

Der Bauherr plant das Gebäude Ringinger Straße 5 abzurechen und das bestehende Wohnhaus Ringinger Straße 7 Richtung Süden zu erweitern. Des Weiteren soll auf dem Grundstück eine Doppelgarage errichtet werden. Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und muss sich der Umgebungsbebauung anpassen. Dies ist der Fall.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig das Einvernehmen zu erteilen.

d) Bauvoranfrage zum Abbruch und zum Wiederaufbau eines bestehenden Dachstuhls auf dem Grundstück Schwabenstraße 9 (Flst. 1348/16)

Der Bauherr möchte das Dachgeschoss des bestehenden Wohnhauses ausbauen. Er plant, das Dachgeschoss abzurechen und mit einem Kniestock wieder aufzubauen. Insgesamt wird die im Bebauungsplan „Hägele I und II“ vorgeschriebene Gebäudewandhöhe von 3,50 m eingehalten. Somit entspricht das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Der Gemeinderat erteilte einstimmig das Einvernehmen zur Bauvoranfrage.

4. Bekanntgaben / Anfragen / Verschiedenes

a) Weitere Bewilligung von Zuschüssen für die Ortskernsanierung II im Landessanierungsprogramm

BM Droste teilte mit, dass das Regierungspräsidium auf den Aufstockungsantrag der Gemeinde eine weitere Finanzhilfe von 200.000 € bewilligt hat. Die bisher insgesamt bewilligten Mittel für den 60% igen Anteil des Landes an den Sanierungszuschüssen betragen somit insgesamt 1.040.000 €. Damit können neben den bereits der vorbehaltlich der Erhöhung bewilligten weiteren Privatmaßnahmen auch noch zusätzliche Privatmaßnahmen gefördert werden.

b) Bezuschussung der Altpapiersammlungen der Vereine durch den Landkreis

Das Landratsamt hat mitgeteilt, dass die Vereine, die im Jahr 2011 Altpapier und Kartonagen gesammelt haben, zusätzlich zur regulären Vergütung von 46 € einen Betrag von 17,50 € je Tonne erhalten. Grund sind die bis Oktober 2011 anhaltenden hohen Marktpreise für Altpapier und Kartonagen.

c) Geschwindigkeitsmessung in der Allee

Die Geschwindigkeitsmessung in der Allee am 23.02.2012 hatte folgendes Ergebnis:
Orts auswärts fahrende Fahrzeuge 297, zu schnell 10 Fahrzeuge.
Orts einwärts fahrende Fahrzeuge 277, zu schnell 14 Fahrzeuge.
Die höchste gemessene Geschwindigkeit betrug 60 bzw. 66 km/h.

d) Bekanntgabe des Haushaltserlasses 2012 für den Gemeindehaushalt und die Eigenbetriebe der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Bürgermeister Droste teilte mit, dass das Landratsamt mit Erlass vom 23.03.2012 die Gesetzmäßigkeit der vom Gemeinderat am 28.02.2012 beschlossenen Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2011 bestätigt hat.

e) Rathaus / Außenfassade bzw. Sockel

Aus der Mitte des Gemeinderates wurde auf die zunehmenden Schäden an der Außenfassade bzw. insbesondere am Sockel hingewiesen. Es soll in nächster Zeit durch einen Fachmann geprüft werden, welche Maßnahmen erforderlich sind bzw. welche Kosten dadurch entstehen würden.

f) Neuer Friedhof / Wasserentnahmestelle und alter Friedhofsteil / Einfassung am Ehrenmal

Es wurde auf Mängel der Wasserentnahmestelle im neuen Friedhof aufmerksam gemacht. Gleichzeitig wurde angeregt, die Einfassung des Ehrenmals zu reparieren. Des Weiteren sollte der Gemeinderat sich in näherer Zukunft über eine evtl. Zusammenlegung der drei Gräber an der Nordseite mit dem Grab „Gulecke“ zu einer Grabstätte Gedanken machen.

Aus rechtlichen Gründen muss dies aber zunächst mit dem Regierungspräsidium abgeklärt werden.

g) Außenfassaden des Hauptschulgebäudes

Ebenfalls wurde auf den schlechten Zustand der Nordfassade des Hauptschulgebäudes hingewiesen.

Hier wäre an eine Renovierung allerdings erst im Zusammenhang mit einer ohnehin anstehenden energetischen Sanierung der Außenwände zu denken.