

Aus der Gemeinderatssitzung vom 30.06.2020

1 **Baugebiet Oberdisingen Nord** **hier: nochmalige Beratung über das Punktesystem der Bauplatzvergaberichtlinien und ggf. Beschluss der finalen Bauplatzvergaberichtlinien**

In den vergangenen Sitzungen des Gemeinderats am 21.04.2020 und 26.05.2020 wurde das Ulmer Vergabemodell der BAUPILOT GmbH bereits vorgestellt und insbesondere das Punktesystem beraten. Die Beratung am 26.05.2020 wurde während der Beratung aufgrund von Unklarheiten beim maximalen Betrachtungszeitraum des ehemaligen Hauptwohnsitzes mit einstimmigem Beschluss des Gremiums vertagt.

Die Verwaltung hat nach intensiven Beratungen mit der Baupilot GmbH sowie der Rechtsanwaltskanzlei Derra, Meyer & Partner Rechtsanwälte PartGmbH in Person von Alt-OB Ivo Gönner insbesondere das Punktesystem überarbeitet und nach dem aktuellen Urteil des VG Sigmaringen (Gemeinde Ummendorf) an die gegenwärtige Rechtslage angepasst. Der Vorsitzende betonte, dass die heute vorliegenden Bauplatzvergaberichtlinien das Ergebnis von intensiven Beratung sind und dankte dem Gemeinderat für dessen Anregungen in den vergangenen 10 Wochen. Aus seiner Sicht ist das Ergebnis sehr stimmig und könnte beschlossen werden.

Bürgermeister Nägele stellt die Änderungen anhand der Unterlagen vor.

Während der Aussprache schlug ein Ratsmitglied vor, dass der Abzug von 500 Punkten bei bereits vorhandenem Wohneigentum nur bei Besitz von Wohnraum in Oberdisingen bzw. dem Alb-Donau-Kreis angerechnet werden soll.

Dies wurde bei Stimmengleichheit abgelehnt.

Weiter wurde angeregt, die Finanzierungsbestätigung aus Gründen der Sozialverträglichkeit von 500.000.- € auf 400.000.- € zu reduzieren.

Dies wurde bei Stimmengleichheit abgelehnt.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig die Vergaberichtlinien zum Baugebiet „Oberdisingen Nord“. (siehe hierzu Extrabericht)

2 **Bekanntgaben der Verwaltung**

2.1 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung Kauf eines Randstreifens

Um eine evtl. weitere Erschließung für eine Wohnbebauung in der Lampengasse zu ermöglichen stimmte der Gemeinderat dem Ankauf eines Randstreifens parallel des bestehenden Feldweges mit einer Teilfläche von ca. 92 m² zu.

2.2 Umlaufbeschluss Erschließung Baugebiet Oberdisingen Nord

Vergabe Los 3 – Gebäude Druckerhöhung

Der Gemeinderat beschloss die Vergabe des Loses 3 an den günstigsten Bieter Firma Schwall GmbH aus Laupheim zum angebotenen Preis von 133.284,87 € brutto.

2.3 Corona

Keine neuen Informationen.

2.4 Fristverlängerung für die Anwendung des § 2b UStG

Der Bundesrat stimmte Anfang Juni dem Corona-Steuerhilfegesetz zu, dieses beinhaltet u.a., dass die bisherige Übergangsregelung zur Anwendung der gesetzlichen Neuregelung zur umsatzsteuerlichen Behandlung der Kommunen bis zum 31.12.2022 verlängert wird. Damit wird

die Anwendung erst ab dem 1.1.2023 verpflichtend. Die Zustimmung der EU steht jedoch noch aus.

2.5 SWU2go

Das Carsharing von SWU2go wird in der Gemeinde gut angenommen. Derzeit werden monatlich 46 Stunden und 246 km gefahrene Kilometer im Monat genutzt (Stand im 2. Halbjahr 2019) im Schnitt werden 63 Stunden und 431 km im Verbreitungsgebiet von SWU2go gefahren.

2.6 Sonderausschreibung ELR-Programm 2020

Für den Neubau einer psychologisch-psychotherapeutischen Gemeinschaftspraxis erhielt ein Projekt in Oberdischingen eine Förderzusage in Höhe von 129.920.- €

2.7 Rathausöffnung und Recyclinghof bis 31.07.2020 nach den aktuellen Regeln

Das Rathaus ist weiterhin während der Öffnungszeiten nach Voranmeldung zugänglich, der Recyclinghof ist weiterhin wie bisher geöffnet.

2.8 Betrieb des Hallenbades

Die Schließung des Hallenbades wurde bereits vor Corona aufgrund technischer Probleme angeordnet. Die Verwaltung hat die für den Betrieb notwendigen Reparaturen beauftragt (Teileaustausch der Badewasserumwälzpumpe und Austausch des Filtermaterials in Höhe von ca. 6.000 € Gesamtkosten). Mit diesen Maßnahmen kann (vorbehaltlich Corona) nach den Sommerferien wieder in Betrieb gegangen werden. Für den weiteren Betrieb stehen noch weitere kostenintensive Reparaturen an.

3 **Bauanträge**

Baugesuche

a) Neubau eines Pferdestalles, Holzgasse 7, Flst. 997 + 998, 89610 Oberdischingen

Der Antrag auf Baugenehmigung gemäß § 49 LBO ist am 08.06.2020 bei der Gemeinde Oberdischingen eingegangen.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich (Flächennutzungsplan „Wohnfläche Planung“) angrenzend an die örtliche Bebauung. Es soll ein Pferdestall mit 4 Boxen und Paddockbereichen, mit Heu- und Strohlager und einen Reitplatz gebaut werden.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich ohne Berührungspunkte zu einem Wasser- oder Quellschutzgebiet, einem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet oder zum Bereich eines Kultur- oder Naturdenkmals. Der Pferdestall dient dem landwirtschaftlichen Betrieb. Gemäß § 5 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. Die Privilegierung wird von der zuständigen Fachbehörde (Fachdienst Landwirtschaft) im Genehmigungsverfahren geprüft.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wurde einstimmig erteilt.

b) Einfamilienhaus 1 mit Doppelgarage, Lampengasse, Flst. Teil von 429/2 89610 Oberdischingen

Der Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gemäß § 52 LBO ist am 10.06.2020 bei der Gemeinde Oberdischingen eingegangen.

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

Flst. 429/2 und 429/4 ist eine Neuordnung mit 6 Häusern geplant, bei 5 Häusern wurde in der letzten Sitzung das Einvernehmen erteilt.

Das 6. Einfamilienhaus ist mit einer Doppelgarage geplant. Das Grundstück soll geteilt und das vorhandene Wohnhaus abgebrochen werden. Für das geplante Wohnhaus ist eine eigene Zufahrt über die Lampengasse vorgesehen. Das Grundstück ist bereits historisch erschlossen.

Entwässerung:

Die Versickerung des Regenwassers ist über ein Rigolensystem vorgesehen. Die Versickerung des Regenwassers ist nach Abstimmung mit dem Büro Fassnacht Ingenieure über ein Mulden-Rigolensystem vorzunehmen.

Hinweis aus dem Baugesetzbuch (BauGB):

§ 34 Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

(1) Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Im Zusammenhang mit der Bebauung auf dem o.g. Areal mit weiteren 5 Kettenhäusern wurde auf Anfrage der Casa Nova Planungs- und Wohnbaugesellschaft mbH im Vorfeld mögliche Dachformen (explizit Flachdach) im Gremium besprochen. Hierbei wurde die Auffassung vertreten, dass in der vorliegenden, denkmalgeschützten Gebietskulisse (Dreifaltigkeitskapelle und Cursillohaus) eine Bebauung mit einem Flachdach nicht passend sei. Das historische Ortsbild würde durch ein Flachdach stark beeinträchtigt, weshalb die Verwaltung die Ausgestaltung der Dachform mit einem Flachdach auch beim 6 Haus nicht befürwortet.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wurde bei einer Enthaltung nicht erteilt.

4 Neuregelung des Gutachterausschusswesens im Alb-Donau-Kreis hier: Übertragung der Aufgabe des Gutachterausschusswesens auf die Stadt Ehingen

Der Vorsitzende stellt die Neuregelung des Gutachterausschusswesens im Alb-Donau-Kreis vor.

In der Gemeinderatsitzung vom 28.01.2020 (GR 08/2020) wurde über die Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 – 197 BauGB (Wertermittlung) zur Erfüllung auf die Stadt Ehingen (§ 1 Abs. 1 GKZ) ein Beschluss gefasst.

Nunmehr wurde eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung erarbeitet und dem Regierungspräsidium zur Durchsicht vorgelegt. Das Regierungspräsidium Tübingen hat die Genehmigungsfähigkeit in Aussicht gestellt.

Es sind somit folgende Gemeinderatsbeschlüsse vorzunehmen:

- a. Aufhebung der Übertragung der Erledigungen des Aufgabenbereichs des Gutachterausschusses soweit sie auf die Verwaltungsgemeinschaften / Zweckverbände übertragen wurden
- b. Beschluss der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung
- c. Aufhebung der Teile der Verwaltungsgebührensatzung, soweit diese die Gutachterausschussgebühren beinhalten
- d. Abberufung der Gutachter wegen Wegfall der Aufgabe (siehe GR-Sitzung vom 26.05.2020, GR 28/2020, Befristung bei der Bestellung der Gutachter Hr. Rapp und Hr. Huber bis 31.01.2021 bereits erfolgt.)

Einzelnen werden folgende Punkte einstimmig beschlossen:

- a) Die Verbandssatzung der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft wird in so weit geändert, dass die Aufgaben des Gutachterausschusses zum Stichtag 31.01.2021 auf der Grundlage des § 60 Abs. 1 GemO i. V. m. §§ 21 und 25 Abs. 1 GKZ auf die Gemeinde zurück übertragen werden.**
- b) Der Gemeinderat stimmt der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung (Anlage 1) zur Übertragung der Aufgaben nach den §§ 192 – 197 BauGB von der Gemeinde auf die Stadt Ehingen (Donau) mit Stand vom 20.02.2021 einschließlich dem Entwurf der Erstreckungssatzung zu.**
- c) Der Gemeinderat beschließt die Teilaufhebung der Verwaltungsgebührensatzung der Gemeinde Oberdischingen betreffend Nr. 14 (Geschäftsstelle des Gutachterausschusses) bezüglich der Leistungen des Gutachterausschusses vom 09.04.2002 zum 31.01.2021.**

5 Sonstiges

GR Hirsch fragte nach der Resonanz bei der Suche nach einem geeigneten Grundstück für den Kindergartenneubau. Der Vorsitzende teilte mit, dass es zwar einige Anregungen, aber keine Angebote gebe.

GR Hirsch regt an, bzgl. Kindergartenneubau auch die Umgestaltung des alten Schulgebäudes in Dellmensingen anzusehen. Der Vorsitzende sagt zu, mit dem Gemeinderat eine „Vor-Ort-Begehung“ durchzuführen.