Erläuterungen zur Tagesordnung der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 23.06.2022

TOP 2 Erfahrungsbericht nach der Umgestaltung der Ortsbücherei

In der Gemeinderatsitzung am 10.11.2020 wurden neben der Verabschiedung der früheren Büchereileiterin Ingrid Ruff die Empfehlungen zur Entwicklung der kommunalen Bücherei und Einrichtungsvorschlag der Fachstelle für das öffentliche Bibliothekswesen des Regierungspräsidium Stuttgart von der Fachberaterin Frau Döttling vorgestellt.

Inzwischen wurde die Büchereiausstattung durch zwei Förderprogramme unterstützt, „WissensWandel“ und „Ort für alle“. Die Büchereileiterin Renate Stahl wird in der Sitzung über die Umgestaltung der Ortsbücherei und die Erfahrungen und aktuelle Zahlen berichten. Zudem wird sie eine Rück- und Vorschau auf das laufende Jahr mit neuen Veranstaltungen halten und für Rückfragen zur Verfügung stehen.

TOP 3 Baugesuche

TOP 3.1 Einfamilienhaus mit Anbaugarage, Im Schönblick 4, Flst. 3982

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Aichert Nord“ – 1. Änderung. Die festgesetzte Grundflächenzahl wird mit einer in Anspruch genommenen Fläche von 233 m^2 eingehalten. Die Errichtung eines Flachdachs im Baugebiet entspricht den Vorgaben. Mit einer Höhe des Flachdachs von 6,8m werden die im Bebauungsplan festgesetzten Höhen eingehalten. Das Flachdach des Hausdachs sowie der Garage werden begrünt.

Die geforderten zwei Stellplätze sind vorgesehen.

Die nördlichen Außenwände des Gebäudes befinden sich außerhalb des Baufensters. Nach Rücksprache mit der Baurechtsbehörde ist diese Überschreitung nicht mehr geringfügig nach § 23 Abs. 3 BauNVO, weshalb eine Befreiung notwendig wäre.

Nach Rücksprache mit der Baurechtsbehörde ist diese Befreiung nicht genehmigungsfähig, da es sich um ein neues Baugebiet handelt und es keine Vergleichsfälle gibt.

Antrag:

Das Einvernehmen zu dem Baugesuch wird versagt.

TOP 3.2 Befreiung Erstellung einer Terrassenüberdachung aus Glas, Lembergerstraße 12, Flst. 3807

Die Bauherren planen ihre bereits bestehende Terrasse mit Glas zu überdachen. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Aichert II, 1. Änderung“ Die Überdachung liegt mit ihren Maßen außerhalb des Baufensters, weshalb ein Antrag auf Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen gestellt werden musste.

In der Umgebung sind bereits einige Vergleichsfälle in Art und Größe vorhanden. Es bestehen keine städtebaulichen Bedenken, weshalb der Erteilung der Befreiung gemäß § 31 Abs.2 BauGB auch nach Rücksprache mit der Baurechtsbehörde zugestimmt werden kann.

Antrag:

Der Befreiung wird zugestimmt.

TOP 3.3 Umnutzung eines Bürogebäudes mit Lager zu einer Notunterkunft mit Materiallager, Johannes-Bieg Straße 27, Flst. 1605/3

Der Bauherr plant die Nutzungsänderung eines Bürogebäudes mit Lager zu einer Notunterkunft für bis zu 23 Personen mit Materiallager.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Großes Flürle II“. Es handelt sich um ein Gewerbegebiet, dessen Art der baulichen Nutzung sich nach § 8 BauNVO richtet.

Gewerbegebiete dienen nach § 8 Abs.1 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Ausnahmsweise können im Gewerbegebiet nach § 8 Abs.3 BauNVO auch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind zugelassen werden.

Der Bauherr beantragt nun eine Befreiung aufgrund von § 31 BauGB für die Wohnnutzung im Gewerbegebiet nicht nur für Betriebsinhaber. Diese Befreiung wird damit begründet, dass Bedarf besteht Geflüchtete sowie Asylbegehrende unterzubringen. Der Gesetzgeber hat diesem Bedarf mit der Einführung des § 246 BauGB entgegengewirkt. Für das entsprechende Vorhaben ist § 246 Abs.11 BauGB einschlägig, der folgendes vorgibt:

> *„Soweit in den Baugebieten nach den §§ 2 bis 7 der BauNVO (auch in Verbindung mit § 34 Abs. 2 BauGB) Anlagen für soziale Zwecke als Ausnahme zugelassen werden können, gilt § 31 Abs. 1 BauGB mit der Maßgabe, dass dort bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende in der Regel zugelassen werden sollen.“*

Eine äußerliche Veränderung des Gebäudes wird nicht vorgenommen. Es wird ausschließlich innerhalb die Funktionalität für die Wohnnutzung hergestellt.

Antrag:

Das Einvernehmen zur Nutzungsänderung wird erteilt.
Der Befreiung für die Wohnnutzung im Gewerbegebiet nicht nur für Betriebsinhaber wird zugestimmt.

TOP 3.4 Einfamilienhaus mit Garage und Stellplatz, Im Hofener Feld 8, Flst. 3952

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Aichert Nord“ – 1. Änderung. Die festgesetzte Grundflächenzahl wird mit einer in Anspruch genommenen Fläche von 237 m^2 eingehalten. Die Errichtung des Satteldachs mit einer Neigung von 38° entspricht dem Bebauungsplan genauso wie die Trauf- und Firsthöhe (TH: 4,2m; FH: 8,0m) des Bauvorhabens.

Das geplante Zwerchhaus mit einer Dachneigung von 10° entspricht ebenfalls den Festsetzungen des Bebauungsplans. Diese Fläche des Dachaufbaus ist mit Rücksprache der Baurechtsbehörde als unkritisch anzusehen und somit nicht zu begrünen. Beim Flachdach des Carports ist auf die Pflicht zur extensive Begrünung (Pflanzgebot 4) hinzuweisen.

Die geforderten zwei Stellplätze sind vorgesehen. Stellplätze sind auch außerhalb des Baufensters zulässig, wenn sie im Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden.

Antrag:

Das Einvernehmen zu dem Baugesuch wird erteilt. Auf die extensive Begrünung des Carportflachdachs und das damit verbundene Pflanzgebot 4 ist hinzuweisen.

TOP 3.5 Einfamilienhaus mit Carport, Panoramaweg, Flst. 3986

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Aichert Nord 1.Änderung“. Die festgesetzte Grundflächenzahl wird mit einer in Anspruch genommenen Fläche von 149 m^2 eingehalten. Die Errichtung des Satteldachs mit einer Neigung von 30° entspricht dem Bebauungsplan genauso wie die in Anspruch genommene Firsthöhe von 8m.

Beim Flachdach des Carports ist auf die Pflicht zur extensive Begrünung (Pflanzgebot 4) hinzuweisen.

Die geforderten zwei Stellplätze sind vorgesehen. Stellplätze sind auch außerhalb des Baufensters zulässig, wenn sie im Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden.

Antrag:

Das Einvernehmen zu dem Baugesuch wird erteilt. Auf die extensive Begrünung des Carportflachdachs und das damit verbundene Pflanzgebot 4 ist hinzuweisen.

TOP 3.6 Einfamilienhaus, Am Mühlgraben 2, Flst. 3857

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Aichert II, 1.Änderung“. Die festgesetzte Grundflächenzahl wird mit einer in Anspruch genommenen Fläche von 176 m^2 eingehalten. Die Errichtung des Satteldachs mit einer Neigung von 38° entspricht dem Bebauungsplan genauso wie die in Anspruch genommene Firsthöhe.

Das Dach des Abstellraums wird als Balkon verwendet, weshalb die extensive Begrünung des Flachdachs entfällt.

Die geforderten zwei Stellplätze sind vorgesehen. Stellplätze sind auch außerhalb des Baufensters zulässig, wenn sie im Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden.

Antrag:

Das Einvernehmen zu dem Baugesuch wird erteilt.

TOP 3.7 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, Im Hofener Feld, Flst. 3946

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Aichert Nord 1.Änderung“. Das Baugesuch ging vollständig bei der Gemeinde ein. Da es sich um ein Kenntnisgabeverfahren handelt ist ein Einvernehmen der Gemeinde nicht notwendig.

Antrag:

Das Bauvorhaben wird zur Kenntnis genommen.

TOP 3.8 Neubau eines Baumaschinenvertriebes, Johannes-Bieg-Straße, Flst. 1167

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ensbach, 3. Änderung“. Die festgesetzte Grundflächenzahl wird mit einer in Anspruch genommenen Fläche von 2739 m² eingehalten. Die Errichtung des Flachdachs entspricht dem Bebauungsplan genauso wie die in Anspruch genommene Firsthöhe von 10m.

Laut Bebauungsplan sollen Flachdächer, die eine Fläche von 250m² übersteigen extensiv begrünt werden. Die Begrünung des Flachdachs ist aus den eingereichten Unterlagen nicht ersichtlich und ist im Bedarfsfall entsprechend herzustellen. Ebenfalls sieht der Bebauungsplan eine Fassadebegrünung bei Flächen vor, die größer als 200m² sind. Die Begrünung soll durch Rankgewächse und Strauchgruppen erfolgen. Auch hier ist die Begrünung im Bedarfsfall herzustellen. Ebenfalls wird auf die Missachtung des Pflanzgebots im Bereich der Stellplätze hingewiesen. Zu errichtende Einzelbäume sollten mit Rücksprache der Baurechtsbehörde mindestens an einer anderen Stelle gepflanzt werden.

Bezüglich der Stellplätze die im Zuge des Bauvorhabens errichtet werden sollen, wurde die Straßenverkehrsbehörde nach ihrer Einschätzung gefragt. Laut dieser, sind Stellplätze auf dem privaten Grundstück immer vorzuziehen. Hierdurch wird die Straße nicht eingeengt, es gibt keine Probleme im Begegnungsverkehr und auch keine Beschwerden, dass Zufahrten eingeschränkt werden. Falls die Stellplätze ausschließlich privat genutzt werden sollen, sollten diese entsprechend mit privaten Hinweisschildern gekennzeichnet werden.

Antrag:

Das Einvernehmen zu dem Baugesuch wird erteilt. Auf die Einhaltung der Pflanzgebote (Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Einzelbäume) wird hingewiesen.

TOP 4 Annahme von Spenden

Durch die Erweiterung der Grundsätze für die Einnahmebeschaffung der Gemeinden im Zuge der GemO-Novelle vom 17.02.2006 ist bestimmt worden, dass das Einwerben und Entgegennehmen von Spenden zur Erfüllung kommunaler Aufgaben auch zu den Dienstpflichten des Bürgermeisters gehört (§ 78 Abs. 4 GemO). Mit dieser Regelung sollen die strafrechtlichen Risiken der kommunalen Amtsträger im Zusammenhang mit Spendenannahmen minimiert werden. Mit den festgelegten klaren Zuständigkeits-, Verfahrens-, Dokumentations- und Vorlageregelungen von der Einwerbung bis zur Annahme von Spenden wird ein hohes Maß an Transparenz geschaffen. Die Gesichtspunkte „Transparenz“ und „Mehraugenprinzip“ sind hier entscheidend.
Die Einwerbung und Entgegennahme von Spenden ist dem Bürgermeister vorbehalten.
Ein den sonstigen in der Gemeindeverwaltung tätigen Personen (Gemeindebedienstete) oder ehrenamtlich Tätigen unterbreitetes Angebot einer Spende ist unverzüglich dem Bürgermeister anzuzeigen. Insoweit ist den Gemeindebediensteten ein eigenmächtiges Vorgehen verwehrt; dies schließt jedoch nicht aus, dass sie im Rahmen einer entsprechenden Initiative des Bürgermeisters und nach dessen Vorgaben ausführend tätig werden. Über die Annahme der Spenden entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung. Werden der Gemeinde Spenden zugewendet, sind sie unter Vorbehalt des Gemeinderatsbeschlusses entgegen zu nehmen

Antrag:

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, der Annahme der Spenden zuzustimmen.