

Kurzprotokoll über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats

Sitzungsdatum: Dienstag, den 20.03.2018
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:15 Uhr
Ort, Raum: Feuerwehrsaal

zu 1 Bekanntgaben

Hebelpreisträger 2018. Herr Christoph Meckel.

Die Preisverleihung erfolgt am Hebelfest im Rahmen des Festaktes am 10. Mai 2018. Am Vorabend ist im Hebelhaus die Lesung des Preisträgers.

Nutzung Hauptschule:

Der Landkreis plant eine neue Konzeption ihrer Sprachheilschule. Bürgermeister Bühler hat dem Landkreis angeboten, die Hauptschule ab September 2019 für bis zu 6 Klassen für einen Zeitraum von 5 bis maximal 10 Jahren anzumieten.

zu 2 Bekanntgaben aus nicht öffentlicher Sitzung

keine

zu 3 Anfragen aus dem Zuhörerkreis

Herr Asal fragt als Bevollmächtigter der Eigentümer des Anwesens Bergwerkstraße 24, ob das Bauvorhaben von TOP 4, Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses vertagt werden kann. Er macht geltend, dass die Angrenzerbenachrichtigung TOP 4 noch nicht abgeschlossen sei und die Angrenzer zu dem Bauvorhaben und den beantragten Befreiungen ihre Stellungnahme abgeben möchten. Es wird geltend gemacht, dass das geplante Gebäude in Höhe und überbauter Grundstücksfläche, 3 geschossiger Bauweise unangepasst sei und nicht den Vorschriften des Bebauungsplanes entspreche.

Die Zuhörer Herr Hug und Herr Homolka schließen sich dem Anliegen von Herrn Asal an. Bürgermeister Bühler verweist auf die Behandlung dieses Themas unter TOP 4 und sagt den betroffenen Zuhörern zu, nochmals Gelegenheit zur Äußerung zu bekommen.

zu 4 Bauantrag mit Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes; Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses, Bergwerkstr. 22, Flst.Nr. 41/1

Die Antragstellerin plant die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 3 Wohnungen und einer Garage für 3 Stellplätze im Kellergeschoss. Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Oberdorf“: Das geplante MFH überschreitet das festgesetzte Baufenster im südöstlichen Bereich um bis zu 2,40 m (= 11,15 qm) im nordöstlichen Bereich um bis zu 1,80 m (=9,20 qm). Die vorgeschriebene Geschossflächenzahl von 0,9 wird lt. Angaben um 62,7 qm = 18,4 % überschritten.

Im Übrigen entsprechen die eingereichten Unterlagen den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Gemäß § 31 Abs 2 BauGB) kann eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden, wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden oder die Durchführung des BBpl zu einer offenbar nicht beab-

sichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Nach Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde sind die die beantragten Befreiungen städtebaulich vertretbar und tangieren auch die Zielsetzungen und Grundzüge der Planung nicht. Die Angreneranhörung ist noch nicht abgeschlossen. Erforderliche Baulasten zur Grenzabstandsregelungen sind unter anderem Gegenstand der bauordnungsrechtlichen Prüfung der Bauaufsichtsbehörde.

Der Bauausschuss hält die Abweichungen für städtebaulich vertretbar, Grundzüge der Planung sind nicht tangiert. Er empfiehlt, dem Befreiungsantrag zuzustimmen mit dem Zusatz, dass das geplante Gebäude in die Flucht des Baufensters gedreht werden soll.

Bürgermeister Bühler stellt klar, dass der Gemeinderat bei Vorhaben innerhalb eines Bebauungsplanes lediglich über die Anträge auf Befreiung zu entscheiden habe. Der Beschlussvorschlag sei mit der Genehmigungsbehörde abgestimmt.

Es schließt sich eine rege Diskussion an, in der auch die Auffassungen der Zuhörer angehört werden. Herr Homolka appelliert an den Gemeinderat, den Dorfcharakter im Blick zu behalten und zu bewahren. Das vorliegende Bauvorhaben sei mit der beantragten Überschreitung der Geschossflächenzahl zu massiv.

GR Wetzel, GR Greiner und GR Jäkel teilen die Auffassung der Angrener, dass das Gebäude zu massiv sei. Wäre beim vorausgegangen Grundstückskauf ausreichend Fläche erworben worden, wären keine Befreiungen vom Bebauungsplan notwendig gewesen. Sie lehnen die beantragten Befreiungen ab.

Die Verwaltung, Bürgermeister Bühler und Hauptamtsleiterin Andrea Kiefer, verweisen auf den Inhalt des Bebauungsplanes, der eine Bebauung auf diesem Grundstück mit 3 Vollgeschossen zulasse, die Gebäudehöhe und Traufhöhe aber nicht regle. Bisher seien Baufensterüberschreitungen befreit worden. Unter Beachtung des Grundsatzes der Gleichbehandlung sei auch diese vorliegende Befreiung zu entscheiden. Die Überschreitung der GFZ könne als grenzwertig betrachtet werden. Das Anliegen der Angrener, das Gebäude sei zu massiv, werde aber ernst genommen.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Befreiungsantrag auf Überschreitung der Baugrenzen zuzustimmen mit dem Zusatz/der Auflage, dass das Gebäude in die Flucht des Baufensters gedreht wird. Der Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Geschossflächenzahl wird abgelehnt.

Beschluss:

Der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Oberdorf“ hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters wird zugestimmt mit dem Zusatz/ der Auflage, dass das Gebäude in die Flucht des Baufenster gedreht wird.

Der Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Oberdorf“ hinsichtlich der Überschreitung der Geschossflächenzahl wird abgelehnt.

mehrheitlich beschlossen

Ja 5 Nein 4

zu 5 Nachtragsantrag zum Bauantrag Sanierung und Erweiterung Kindergarten Leuchtturm, Zweierweg 2, Flst.Nr. 105, 105/4

Gründe für die Änderung der Planung:

- Auftrag des Finanzausschusses (Sitzung 11.7.2018) Möglichkeiten der Baukostenreduzierung zu prüfen.
- Flächenbedarf des geplanten Pflegeheimes MPZ:
Die bisherige, genehmigte Planung beansprucht einen ca 175 qm großen Flächenteil des Grundstücks Flst.Nr. 1199. Es stellte sich in kürzlich geführten ersten Planungsgesprächen zum Pflegeheim heraus, dass MPZ die Grundstücksfläche des Grundstücks Flst.Nr. 1199 vollumfänglich benötigt. Die teilweise für ein Pflegeheim vorgeschriebenen

Rahmenbedingungen und auch der Anspruch an Stellplätze lassen es nicht zu, auf Flächen des Grundstücks zu verzichten und würden die Realisierung des Pflegeheimes vereiteln.

Die Kindergartenplanung wurde durch den beauftragten Architekt Harald Klemm geändert und werden den Anwesenden in der Präsentation und eines anschaulichen Modells vorgestellt.

Wesentliche Änderungen:

- Reduzierung der Unterkellerung
- Reduzierung der Nebenräume im OG
- Flexible Öffnung von Wänden im Essbereich
- Verlagerung des bisher im Norden geplanten Anbaus (neu: als Mehrzweckraum) Richtung Osten, dadurch ergibt sich eine nur noch geringfügige Überschreitung des Baufensters im Bebauungsplanentwurf „Bürgerzentrum“ von 60 cm.

Die Planungsänderungen wurden im Bauausschuss am 13.03.2018 beraten, der am 12.03.2018 gehört Kindertagenausschuss befürwortet die Änderungen. Der Bauausschuss empfiehlt, den Planungsänderungen zuzustimmen.

Beschluss:

Dem Änderungsantrag mit Überschreitung des Bebauungsplanentwurfes „Bürgerzentrum“ vorgesehenen Baufensters wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

zu 6 RÜB "Baldersau" / Fassadenarbeiten - Dachabdichtung; Auftragsvergabe

Mit Datum vom 25.01./06.02.2018 wurden, im Rahmen einer freihändigen Angebotsaufforderung, die Fassadenarbeiten und Dachabdichtungsarbeiten zum Betriebsgebäude des RÜB „Baldersau“ ausgeschrieben. Die Ausschreibungsunterlagen wurden an insgesamt 3 geeignete Fachfirmen zugestellt. Es wurden 3 prüfbare Angebote eingereicht. Die Prüfung der Angebotsunterlagen ist in allen Teilen erfolgt und wurde mit Datum vom 08.03.2018 ausgewertet.

Die Firma Zimmerei Holzbau Greiner, Hausen i. W. hat das wirtschaftlichste Angebot eingereicht:

Geprüfte Angebotssumme (inkl. Mehrwertsteuer) brutto 23.403,52 €

Mittelpreiskalkulation aus den 3 Angeboten 28.200,11 €

Das Angebot beinhaltet sämtliche Leistungen im Zusammenhang mit den kompletten Fassaden- und Dachabdichtungsarbeiten gemäß den Erfordernissen im Hinblick auf einen ausreichenden Schutz des Bauwerks und der technischen Einrichtungen.

GR E. Greiner ist als Bieter befangen und begibt sich in den Zuhörerraum. Er nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Beschluss:

Die Vergabe des Auftrags erfolgt an die Firma Zimmerei Holzbau Greiner, Hausen i. W., zum Angebotspreis von 23.403,52 €(brutto). Mit der Maßnahme ist zeitnah zu beginnen. Das Ende der Maßnahme ist auf Ende Mai/Anfang Juni 2018 vorgesehen.

einstimmig beschlossen

Befangen 1

zu 7 Fragestunde für die Bürger

Baustelle Neubau Bergwerkstraße 15:

GR Wetzel weist darauf hin, dass der gegenüberliegende Gehweg durch den Baubetrieb beschädigt ist. Außerdem empfiehlt er, dringend die dortige in der Straße geöffnete Stelle des Wasserschiebers zu schließen.

Riedmattweg:

GR B.Greiner spricht an, dass der Riedmattweg stark beschädigt ist, Büsche in den Weg hereinragen und eine Dole beschädigt ist.

Schwarzwaldverein - Sitzgruppe Gresgner Höhe, Weggabelung Bruckmättle:

GR B. Greiner berichtet, dass der Schwarzwaldverein vom angrenzenden Grundstücksbesitzer/Landwirt aufgefordert wurde, die dortige vom Schwarzwaldverein angebrachte Ruhebänk bis 1.4.2018 zu entfernen. GR Greiner erinnert an die Gülleaffäre mit diesem Landwirt. Er finde es schäbig, dass der betreffende Landwirt seinen Frust am Schwarzwaldverein auslasse. Er habe Kontakt mit dem Dorfverschönerungsverein aufgenommen. Mit Hinweis auf einen kürzlichen Bericht in der BZ über das Wirken und die Ziele des Dorfverschönerungsvereines Gresgen, sagt Bürgermeister Bühler zu, mit dem Dorfverschönerungsverein Kontakt zugunsten einer gemeinsamen Lösung aufzunehmen.

Kreuzungsbereich Hebelhaus-Apotheke:

GR Jäkel fragt, ob sich die Gemeindeverwaltung nochmals um einen Zebrastreifen zur Sicherung der überquerenden Fußgänger bemühen könne. Bürgermeister Bühler sagt zu, das Landratsamt zu bitten, nochmals die Möglichkeiten zu prüfen.

Kreuzungsbereich Bergwerkstraße/Bühlackerstraße:

Herr Lang regt an, im Kreuzungsbereich eine Zickzacklinie anzubringen, wodurch die Behinderungen durch die dortigen parkenden Autos vermieden werden könnten.

Kindergartenerweiterung Kosten;

Herr Asal hält die die Kosten von 2,4 Mio € vergleichsweise zu einem Neubau für hoch und fragt nach, ob die Zahl stimmt. Bürgermeister Bühler bestätigt die Summe und betont, dass in dieser Summe auch die umfassende Sanierung des bestehenden Kindergartens mit dessen Erweiterung um einen Gruppenraum enthalten sei.

gez. Andrea Kiefer
Protokollführung