

Sitzungsbericht aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 10.10.2017

TOP 1

Bürgerfragestunde

Von den anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörern wurden keine Fragen an die Verwaltung gestellt.

TOP 2

Ehrung von Gemeinderat Dieter Herrmann

Gemeinderat Herrmann gehört dem Gremium des Gemeinderats der Gemeinde Baidt seit dem 02.04.1996 ununterbrochen an.

Darüber hinaus war er bereits vom 05.03.1991 – 13.09.1994 Mitglied des Gemeinderats Baidt.

In Anerkennung seiner Verdienste wird Ihm für seine 25 – jährige kommunalpolitische Tätigkeit die Ehrennadel des Gemeindetags Baden-Württemberg nebst Urkunde und Stele verliehen.

TOP 3

Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „2. Friedhofserweiterung und Wohn- und Mischgebiet Stöcklisstraße/Grünenbergstraße“

Bauamtsleiterin Frau Jeske teilt mit:

„In der Sitzung vom 04.04.2017 wurde dem Gemeinderat der Vorentwurf der 1.Änderung des Bebauungsplanes "2. Friedhofserweiterung und Wohn- und Mischgebiet Stöcklisstraße / Grünenbergstraße" von Herr Sieber vorgestellt. Das Büro Sieber wurde daraufhin mit der Änderung des Bebauungsplanes beauftragt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flst. 85/1, einen Teil des Flst. Nr. 849 (Straße Im Voken) und Flst. 239/1. Diese Flächen liegen im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Friedhofserweiterung und Wohn- und Mischgebiet Stöcklisstraße / Grünenbergstraße", weshalb für diesen Bereich eine Bebauungsplanänderung vorgenommen werden muss. Das private Flst. 239/1 wurde mit in den Geltungsbereich einbezogen, damit die Festsetzungen für dieses Grundstück dem konkreten Vorhaben angepasst werden.“

Fraktionsübergreifend wurde angeregt, dass entlang der Straße Stellplätze angelegt werden, da der Parkplatz bei der Aussegnungshalle bei größeren Beerdigungen nicht ausreicht.

Beschluss:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 1. Änderung des Bebauungsplans "2. Friedhofserweiterung und Wohn- und Mischgebiet Stöcklisstraße / Grünenbergstraße" und der örtlichen Bauvorschriften hierzu

Der Gemeinderat der Gemeinde Baidt beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans "2. Friedhofserweiterung und Wohn- und Mischgebiet Stöcklisstraße / Grünenbergstraße" und den örtlichen Bauvorschriften hierzu (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)). Gemäß § 13b i.V. mit §13a Abs.1 Satz 1 BauGB wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes "2. Friedhofserweiterung und Wohn- und Mischgebiet Stöcklisstraße / Grünenbergstraße" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu im sog. beschleunigten Verfahren aufgestellt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich. Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches: Flst. 85/1, Flst. Nr. 849 (Teilfläche) und Flst. 239/1

Erfordernis und Ziele der Planung:

- Bereitstellung ausreichender Wohnbauflächen, um eine ausgewogene Bevölkerungszusammensetzung auch mittel- bis langfristig zu gewährleisten
- Berücksichtigung der vorhandenen Siedlungs-Struktur
- Planung bedarfsgerechter Grundstücksgrößen
- Vermeidung oder Minimierung von Konflikten mit dem Naturraum
- Vermeidung von Nutzungskonflikten

Gemäß § 13b i.V. mit §13a Abs.1 Satz 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Im Rathaus der Gemeinde Baidt, Zimmer 4.2 wird der Öffentlichkeit während der allgemeinen Öffnungszeiten Gelegenheit gegeben, sich gem. § 13b i.V. mit §13a Abs.1 Satz 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind jeweils von Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und zusätzlich Mittwoch von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr). Es besteht bis zum 10.11.2017 die Gelegenheit zur frühzeitigen Äußerung. Weitere Informationen können von den Bürgern durch das Beiwohnen an den öffentlichen Gemeinderats-Sitzungen eingeholt werden. Im Rahmen der noch durchzuführenden öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB können Stellungnahmen zur Planung innerhalb der vorgeschriebenen Fristen abgegeben werden. Hierzu erfolgt jeweils noch eine gesonderte ortsübliche öffentliche Bekanntmachung.

Hinweise: Der Aufstellungsbeschluss hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern.

Der Flächennutzungsplan im betroffenen Bereich wird im Rahmen einer Berichtigung im Sinne des § 13b i.V. mit §13a Abs.1 Satz 1 BauGB angepasst.

TOP 4

Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Marsweiler Spielmann Süd“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Bauamtsleiterin Frau Jeske berichtet:

„In der Gemeinderatssitzung vom 04.07.2017 wurden die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage mit den eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange der 1. Änderung des Bebauungsplanes Marsweiler Spielmann Süd in der Fassung vom 16.10.2016 gebilligt. Es wurde beschlossen, dass der Entwurf nochmals geändert wird statt 3 Bauplätzen nur noch 2 entstehen sollen. Mit diesem neue Entwurf mit den eingearbeiteten Änderungen wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 08.08.2017 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme bis zum 25.08.2017 aufgefordert. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 07.08.2017 bis 23.08.2017 statt.“

Bürgermeister Buemann fügte ergänzend hinzu, dass die Zufahrt zu den Grundstücken von Süden erfolgt (Zufahrtsverbot von der Kornblumenstraße). Einfriedungen sind nicht zulässig.

Beschluss:

- a. Der Gemeinderat der Gemeinde Baidt macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 22.09.2017 zu eigen.
- b. Für die in der Gemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die vom Gemeinderat vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Der Gemeinderat billigt diese Entwurfsfassung vom 22.09.2017. Die Änderungen beschränken sich auf Ergänzungen der Hinweise und redaktionelle Änderungen der Planzeichnung und des Textes. Es sind keine Inhalte betroffen, die zu einer erneuten Auslegung führen. Die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend benachrichtigt.
- c. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Marsweiler Spielmann Süd" in der Fassung vom 22.09.2017 wird gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.

TOP 5**Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss zur 7. Änderung des Bebauungsplanes „Baidt Schachen“**

Bauamtsleiterin Frau Jeske trägt folgenden Sachverhalt vor:

„In der Gemeinderatssitzung vom 04.07.2017 wurden die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage mit den eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange der 7. Änderung des Bebauungsplanes Baidt Schachen in der Fassung vom 16.06.2017 gebilligt. Die Breite des Leitungsrechts und die damit verbundene Anpassung der Baugrenze führte zu einer erneuten Auslegung und der Einholung von Stellungnahmen. Mit den eingearbeiteten Änderungen in einer Entwurfsfassung vom 04.07.2017 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 08.08.2017 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme bis zum 25.08.2017 aufgefordert. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 07.08.2017 bis 23.08.2017 statt.“

Man war sich einig, dass die Baugrenze bis an das Leitungsrecht verschoben wird.

Beschluss:

a. Der Gemeinderat der Gemeinde Baidt macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 04.07.2017 zu eigen.

b. Für die in der Gemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die vom Gemeinderat vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Der Gemeinderat billigt diese Entwurfsfassung vom 22.09.2017. Die Änderungen beschränken sich auf Ergänzungen der Hinweise und redaktionelle Änderungen der Planzeichnung und des Textes. Es sind keine Inhalte betroffen, die zu einer erneuten Auslegung führen. Die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend benachrichtigt.

c. Die 7. Änderung des Bebauungsplanes "Baidt Schachen" in der Fassung vom 22.09.2017 wird gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.

TOP 6

Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur erneuten Auslegung und Anhörung beim B-Plan Geigensack Erweiterung und der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Bifang“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Bauamtsleiterin Frau Jeske teilt mit:

„In der Gemeinderatssitzung vom 30.05.2017 wurde der Aufstellungsbeschluss und der Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan "Geigensack Erweiterung" und 7. Änderung des Bebauungsplanes "Bifang" und der örtlichen Bauvorschriften hierzu gemäß § 13b i.V. mit §13a Abs.1 Satz 1 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung zur Entwurfsfassung vom 04.04.2017 fand in der Zeit vom 03.07.2017 bis 11.08.2017 statt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.06.2017 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme bis zum 21.07.2017 aufgefordert.“

Neben einigen redaktionellen Änderungen bei den planungsrechtlichen Festsetzungen war man sich im Gremium einig, dass nur Einzelhäuser bzw. Doppelhaushälften zulässig sind (keine Reihenhausbauung).

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Baidt macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 18.09.2017 zu eigen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den gemäß den o.g., eindeutig bestimmten Beschlüssen zu ändernden/ergänzenden Entwurf zum Bebauungsplan "Geigensack Erweiterung" und die 7. Änderung des Bebauungsplanes "Bifang" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu öffentlich auszulegen (Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen (Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Da die Grundzüge der Planung von den

Änderungen und Ergänzungen nicht berührt sind, wird gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB bestimmt, dass die Einholung der Stellungnahmen bezüglich der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf die von den Änderungen oder Ergänzungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt wird. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird zudem bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung wird gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf eine angemessene Frist von 2 Wochen verkürzt.

TOP 7

Beauftragung der Firma Sieber zur Planung der Erweiterung des Gewerbegebiets Mehliis – 2. Erweiterung

Bürgermeister Buemann berichtet:

„Da die Gemeinde Baidt derzeit über keine freien Gewerbeflächen verfügt, soll das Gewerbegebiet Mehliis erweitert werden. Die geplante Erweiterung umfasst rd. 2 ha nördlich des bestehenden Gewerbegebiets Mehliis.

Parallel zur Planung der Erweiterung des Gewerbegebiets Mehliis – 2. Erweiterung ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnen Mehliis“ geplant.“

Beschluss:

Die Firma Sieber wird mit der Planung der Erweiterung des Gewerbegebiets Mehliis – 2. Erweiterung beauftragt.

TOP 8

Zielabweichungsverfahren zum Bau einer Reithalle auf Flst. 185/8 im regionalen Grünzug

Bürgermeister Buemann teilt mit:

„Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26. Juli 2017 dem Bau einer Reithalle auf dem Gelände der bisherigen Reitanlage beim Pumpwerk Brühl grundsätzlich zugestimmt.

Entsprechend den Aussagen der Fachbehörden liegt das geplante Vorhaben innerhalb eines regionalen Grünzugs, damit steht der Planung ein Ziel der Raumordnung derzeit entgegen. Der Fortschreibung des Regionalplans ist derzeit nicht absehbar.

Als Lösungsmöglichkeit wird ein Zielabweichungsverfahren zur Aufhebung des regionalen Grünzugs im Bereich des Reitgeländes vorgeschlagen.

Die Kosten des Zielabweichungsverfahrens betragen nach dem Angebot des Büros Sieber 1.900 € netto.“

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt mit Hilfe des Büros Sieber das Zielabweichungsverfahren beim Regierungspräsidium Tübingen zum Bau der Reithalle auf dem Flst. 185/8 zu beantragen. Die Kosten des Verfahrens trägt die Gemeinde.

TOP 9

Vergabe der Architektenleistungen bei der Sanierung der großen Sporthalle

Bauamtsleiterin Frau Jeske teilt mit:

„In der Gemeinderatssitzung vom 29.11.2016 wurde die Firma Kirchner Energiedienstleistungen mit der Erstellung eines energetischen Sanierungskonzeptes der Sporthalle zu erstellen. Am 13.12.2016 wurde beschlossen, dass die Verwaltung einen Antrag auf Gewährung einer Zuwendung nach der Verwaltungsvorschrift des Kultusministeriums für die Förderung des Baus von kommunalen Sporthallen und Sportfreianlagen beim Regierungspräsidium Tübingen stellen soll. Der Bescheid, dass die Sporthalle mit einem Zuschuss von 30% der Gesamtausgaben gefördert wird kam im Mai 2017. Am 29.07.2017 hat der Gemeinderat beschlossen, dass die Firma Kirchner Energiedienstleistungen mit der Umsetzung des Sanierungsprogramms für die technischen Gewerke beauftragt wird, also mit der Erstellung von Planungsgrundlagen, der Ausschreibung und der Überwachung der Ausführung. Neben den rein technischen Gewerken sind im Förderantrag auch gestalterische Maßnahmen aufgeführt, wie die Sanierung der Wände, Böden und Decken in den Nassräumen, in den Fluren und im Eingangsbereich sowie neue Sanitärgegenstände. Ebenfalls die Prallwand in der Halle, Fenster und Türen der Außenfassade im Erdgeschoss und eventuell die Beleuchtung.

Die Ausschreibungen müssen dieses Jahr noch erfolgen, da nach der Heizperiode im Frühjahr 2018 mit den Bauarbeiten begonnen werden soll.

Die Bauleistungen müssen öffentlich ausgeschrieben werden, was das Bauamt auf Grund seiner technischen Ausstattung nicht leisten kann. Das Architekturbüro Wurm aus Ravensburg hat eine jahrelange Erfahrung mit dem Bau von öffentlichen Gebäuden.“

Beschluss:

Das Architekturbüro Wurm aus Ravensburg wird mit den Planungsleistungen zur Sanierung der großen Sporthalle beauftragen.

TOP 10**Bauvoranfrage zum Abbruch des bestehenden Wohnhauses und Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit 12 Wohneinheiten, Tiefgarage und Stellplätzen auf dem Flst. 454/5, Rosenstr. 31****Bauamtsleiterin Frau Jeske berichtet:**

„Der Bauherr plant das bestehende Mehrfamilienwohnhaus sowie 2 größere Garagen abzurechen und 2 Mehrfamilienhäuser mit je 6 Wohneinheiten zu bauen. Im Untergeschoss sind die erforderlichen Technikräume, Nebenräume und Kellerräume sowie 10 Tiefgaragenstellplätze geplant. Im westlichen Gebäude sind hangseitig Wohnräume angeordnet.

Das Baugrundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Marsweiler Spielmann I, der 1972 rechtskräftig wurde. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1966 und wurde in den Bebauungsplan als Bestand übernommen. Deshalb wurden auf diesem Flurstück auch keine Festsetzungen zur baulichen Nutzung getroffen. Lediglich ein Sichtfeld von 20m Breite ab Fahrbahnrand der alten B 30, das von einer Bebauung frei zu halten ist besteht auf dem Baugrundstück. Das große Flurstück mit 1.710 m² Fläche soll nun mit 2 Wohnhäusern bebaut werden, wobei das

westlich gelegene Gebäude teilweise im Bereich der Sichteivolvente liegt. Hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das Bauvorhaben sowohl von der Höhe, von der Art der Nutzung als auch von der überbauten Fläche in die Umgebungsbebauung ein. Durch die Verlegung der B 30 ist das Sichtfeld nicht mehr erforderlich und kann, auch unter dem Gesichtspunkt der Nachverdichtung, bebaut werden. Auch werden mit den 2 Mehrfamilienhäusern in der Gemeinde dringend benötigte Wohnungen geschaffen.“

Bauamtsleiterin Frau Jeske fügt ergänzend hinzu, dass gegen den Bauantrag insgesamt vier Einwendungen von Nachbarn eingegangen sind. Laut Landratsamt Ravensburg sollte eine Bebauungsplanänderung vorgenommen werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen im Rahmen des Bauvorbescheids zum Antrag auf Abbruch des bestehenden Wohnhauses und Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 12 Wohneinheiten, Tiefgarage und Stellplätzen und die hierfür benötigte Befreiung wird nicht erteilt.

TOP 11

Bauantrag zur Errichtung eines Carports und eines Brennholzlagers auf dem Flst. 972, Wickenhauser Str. 90

Bauamtsleiterin Frau Jeske berichtet:

„Der Bauherr erhielt im Juni 2016 die Baugenehmigung zum Neubau eines Carports (6,5m x 7,5m) für einen Wohnwagen an der Süd-Ost-Ecke des Grundstücks. Mit dem Bau wurde noch nicht begonnen. Da sich die Familie nun ein Wohnmobil gekauft hat soll der Carport mit geänderten Außenmaßen (8,00m x 4,35m) und flach geneigtem Pultdach (3,60m bzw. 3,40m Höhe) an das bestehende Wohngebäude angebaut werden. Der Carport wird bis zur Grenze zu Flst. 473 gebaut und die Maße für Grenzgaragen (9m Länge, 3m Höhe, 25m² Wandfläche) werden überschritten, so dass eine Abstandsflächenbaulast vom Eigentümer des Nachbargrundstücks unterschrieben werden muss. An die Stelle des 2016 genehmigten Carports soll nur noch ein Holzlager mit einer Größe von 5,50m auf 2,00m und einer Höhe von 2,40m bzw. 2,50m gebaut werden.

Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 35 Abs. 2 BauGB (sonstige Bauvorhaben) im Außenbereich. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die Erschließung gesichert ist.

Aus Sicht der Verwaltung werden öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung ist gesichert, da der Antragsteller Miteigentümer des Zuweges Flst Nr. 973 ist.“

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag, Neubau eines Carports und eines Brennholzlagers wird erteilt mit der Bedingung, dass die Baugenehmigung für den Carport vom 13.06.2016 zurückgezogen wird.

TOP 12

Erneute Beratung zum Antrag auf Bauvorbescheid für den Anbau einer Montagehalle und Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Baindt Schachen“ auf dem Flst. 606/2, Schachener Str. 118

Bauamtsleiterin Frau Jeske trägt folgenden Sachverhalt vor:

„Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplans 6. Änderung „Baindt Schachen“ und wird nach § 30 Abs. 1 BauGB beurteilt. Da nicht alle Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden, sind Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Bereits in der Sitzung vom 26.07.2017 wurde die Bauvoranfrage der Firma Schuler Hangarter behandelt. Im damals vorliegenden Antrag wurde die Befreiung von der Traufhöhe, der Grundflächenzahl und der Baugrenze beantragt. Den Befreiungen 1 + 2 wurde zugestimmt, die Überschreitung der Baugrenze wurde abgelehnt.

Zwischenzeitlich wurde eine Stellungnahme des Verkehrsamtes eingeholt, nach dem ein Einfahrtssichtwinkel (innerorts) von 3/70m eingehalten werden muss. Dies wäre mit dem in der Bauvoranfrage eingezeichnetem Abstand zwischen geplantem Gebäude und Fahrbahnrand gegeben.

In dieser erneuten Beratung soll nur geklärt werden, ob auch einer Überschreitung der Baugrenze zugestimmt werden kann.

Der Bauausschuss hat sich am 20.09.2017 in nicht öffentlicher Sitzung die Gegebenheiten vor Ort angeschaut und vom geschäftsführenden Gesellschafter die Notwendigkeit eines Erweiterungsbaues erläutern lassen.

Nach § 31 Abs. 2 kann ein Vorhaben von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.“

Durch die Erteilung einer Befreiung darf niemand direkt benachteiligt werden. Dies trifft jedoch in diesem Falle zu. Der Bauherr soll mit dem Nachbar abklären, mit welcher Planung er einverstanden ist.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage zur Klärung der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes 6. Änderung „Baindt Schachen“ für die Überschreitung der Baugrenze für einen Anbaus einer Montagehalle wird nicht erteilt.

TOP 13

Bauantrag zur Errichtung eines Fahnenmastens mit hissbarem Rotationsausleger auf dem Flst. 953, Ecke Thomas-Dachser-Straße und Friesenhäusler Straße

Bauamtsleiterin Frau Jeske teilt mit:

„Auf dem Flurstück 953, dessen Eigentümerin die Gemeinde Baidt ist, möchte die Brauerei Farny eine Werbefahne anbringen. Der Masten soll 7,0m hoch sein und die Fahne hat eine Höhe von 4,0m und eine Breite von 1,5m. Am Fuße des Mastens sind bereits nicht genehmigte Werbeschilder der Pizzeria Da Michele aufgestellt. Der Standort des Mastens liegt außerhalb des Bebauungsplanes „Nachtweide II, Schul- und Sportgelände“ und ist deshalb nach § 35 Abs. 2 BauGB (sonstige Bauvorhaben im Außenbereich) zu beurteilen.

Im Außenbereich sind Werbeanlagen grundsätzlich verboten. Es können ganz vereinzelt Ausnahmen erteilt werden, wenn die Werbung an der Stätte der Leistung aufgestellt wird. Dies ist hier nicht der Fall, da die Werbeanlage 140m von der Gaststätte entfernt liegt. Ebenfalls ist die Fahne am Eingangsbereich zum Dorf zu dominant.

Es wird vorgeschlagen mit der Brauerei einen Standort im Bereich des Bebauungsplanes näher Richtung Gaststätte zu suchen.“

Beschluss:

- a) Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag, Errichtung eines Fahnenmastens mit hissbarem Rotationsausleger, an der geplanten Stelle wird nicht erteilt.
- b) Die Verwaltung setzt sich mit der Brauerei in Verbindung um einen neuen Standort zu suchen.

TOP 14

Bauantrag zum Neubau einer Lagerhalle auf Flst. 562/30, Am Umspannwerk 17 und der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Mehli 5. Änderung und Erweiterung“ wegen Überschreitung der Baugrenze

Bauamtsleiterin Frau Jeske berichtet:

„Der Bauherr beantragt im Gewerbegebiet Mehli eine unbeheizte Lagerhalle für Baumaschinen, hauptsächlich Radlader und Zubehör wie Schaufeln, Schneeschilder und dgl. auf dem Grundstück 562/30. Das Bauvorhaben wird nach § 30 Abs. 1 BauGB beurteilt und liegt im rechtsgültigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Mehli 5. Änderung und Erweiterung“.

Dem Gebäude wurde ein Raster von 5m zugrunde gelegt. Dies ergibt in Richtung Westen auf der Gesamtbreite des Gebäudes eine Überschreitung der Baugrenze um 93 cm, ca. 13 m².

Hierfür ist eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans nach § 31 Abs. 2 BauGB notwendig.

Nach § 31 Abs. 2 kann ein Vorhaben von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordert oder

2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
 3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
- Aus Sicht der Verwaltung sind die Grundzüge der Planung nicht berührt, die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und mit den nachbarlichen Interessen vereinbar.“

Bei einer eventuell späteren Nutzungsänderung müssen genügend Stellplätze auf dem Werksgelände möglich sein.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen für die Befreiungen, Überschreitung der Baugrenze im Rahmen des Bauantrags zum Neubau einer Lagerhalle wird erteilt.

TOP 15

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Geigensack“ für die Erstellung von Gabionen als Sichtschutz auf Flst. 141/3, Hirschstr. 41

Bauamtsleiterin Frau Jeske berichtet:

„Der Bauherr beabsichtigt auf seinem Grundstück entlang der Hirschstraße eine Sichtschutzwand aus 3 einzelnen Gabionen mit einer Höhe von 1,30 m und einer Länge von je 1,80 m mit Zwischenraum von 40 cm zu errichten. Der alte Sichtschutz aus Weidengeflecht ist verwittert und der ebenfalls als Sichtschutz dienende Buchsbaum ist vom Buchsbaumzünsler befallen und muss entfernt werden.

Das Grundstück Hirschstraße 41 liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Geigensack“. Die geplanten Sichtschutzelemente sind verfahrensfrei, können ohne Baugenehmigung aufgestellt werden. Allerdings entsprechen sie nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Sichtschutzwände sind nur in der vom Straßenraum abgewendeten Hofseite als Abgrenzung der einzelnen Grundstücke erlaubt. Gegen die öffentlichen Verkehrsbereiche sind Einfriedungen und geschnittene Hecken nicht zulässig. Deshalb ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs.2 BauGB erforderlich.

Nach § 31 Abs. 2 kann ein Vorhaben von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordert oder
 2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
 3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde
- und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Grundzüge der Planung bilden die den Festsetzungen zugrunde liegende und in ihnen zum Ausdruck kommende planerische Konzeption. Die Grundzüge sind dann berührt, wenn die Einhaltung der Festsetzung, von der abgewichen werden soll, für die Bewahrung des speziellen planerischen Konzepts relevant ist. Entscheidend ist dabei, ob die Abweichung dem planerischen Grundkonzept zuwiderläuft. Anhaltspunkte, dass dies hier bei der Errichtung der 3 Sichtschutzelemente der Fall

ist, bieten der Bebauungsplan und dessen Begründung nicht. Auch ist die Abweichung städtebaulich vertretbar. Dies ist dann der Fall, wenn die Abweichung nicht zu städtebaulich zu missbilligenden Zuständen führt und daher auch zulässiger Inhalt eines Bebauungsplanes sein könnte. Die Errichtung von 3 Sichtschutzelementen mit einer Gesamtlänge von 6,20m im Bereich der Hirschstraße führt zu keinen städtebaulich zu missbilligenden Zuständen und wäre ein durchaus zulässiger Inhalt eines Bebauungsplanes. Die Abweichung ist mit den öffentlichen Belangen vereinbar, es gibt keine Beeinträchtigung bezüglich nachbarlicher Belange. Die Erteilung der Befreiung verstößt nicht gegen das Rücksichtnahmegebot, was besagt, dass Bauvorhaben unzulässig sind, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind.

Da die Sichtschutzelemente einen Abstand zur Straße von 70cm bis 1,20m haben stellen sie keine Gefährdung für den fließenden Verkehr in der Hirschstraße dar.“

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen für die notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Geigensack“ hinsichtlich der Errichtung von 3 Sichtschutzelementen wie in den Planunterlagen dargestellt, wird erteilt.

TOP 16

Sanierung der Marsweiler-Stichstraße im Zuge des Baugebiets Marsweiler Ost II

Ortsbaumeister Roth trägt folgenden Sachverhalt vor:

„Am 25.07.2017 gab es einen großen Wasserrohrbruch (siehe Bild 1) in der Marsweiler – Stichstraße Höhe neuem Baugebiet Marsweiler Ost II. Das Wasser drückte auf der ganze Länge der Straße durch die Fugen des maroden Straßenbelags (siehe Bild 2). Es ist mit Unterspülungen der Straße zu rechnen. Desweiteren funktioniert die Entwässerung der Straße nicht (siehe Bild 3). Aufgrund des Wasserrohrbruchs und der nicht funktionierenden Straßenentwässerung lief das Wasser auf ein Privatgrundstück und überflutete den Keller. Die Feuerwehr musste ausrücken um den Keller auszupumpen. Grund des Wasserrohrbruchs war ein Längsriss in der alten Asbestzementleitung (AZ -Leitung) von ca. 1,0m. Zusätzlich weisen die bestehenden Schachtabdeckungen Risse und Mängel auf (siehe Bild 4).

Aufgrund der Vielzahl der vorhandenen Mängel sollte die Straße zeitnah saniert werden. Die bestehende Asbestzementleitung könnte jeder Zeit wieder einen Wasserrohrbruch hervorrufen. Die Verwaltung schlägt vor die Sanierungsmaßnahmen in der Marsweiler- Stichstraße mit dem Baugebiet Marsweiler Ost II auszuschreiben und durchzuführen. Die Gesamtkosten werden über die Straßenunterhaltung (6300.5100) und über den Wasserhaushalt abgedeckt.“

Beschluss:

Die Sanierungsmaßnahmen für die Marsweilerstraße- Stichstraße werden mit dem Baugebiet Marsweiler Ost II ausgeschrieben.

Die Sanierungsmaßnahmen werden wie in der Kostenschätzung vom 17.08.2017 durch das Ingenieurbüro Marschall und Klingenstein beschrieben, durchgeführt.

TOP 17

Stammkapital Eigenbetrieb Wasserversorgung - Widerruf Beschluss von 1994

Kämmerer Abele teilt mit:

„Die Eigenbetriebe Wasserversorgung wurde am 01.01.1992 gegründet. Der Gemeinderat hat 1994 eine Stammkapitalerhöhung von 200.000 DM (102.258,37 €) beschlossen. Nachdem damals die zugehörige Betriebssatzung nicht entsprechend geändert worden ist, wurde die Kapitalerhöhung in dieser Höhe der allgemeinen Rücklage des Eigenbetriebs zugeführt und ist seit jeher dort geparkt.

Der Beschluss von 1994 sollte laut der Gemeindeprüfungsanstalt (Beanstandung Prüfungsbericht Randnummer A32) revidiert werden und in Zuführung zu Rücklagen geändert werden. Des Weiteren sollten die Vermögensrechnungen als Forderungen im Haushalt bzw. im SHV (Sachbuch für haushaltsfremde Vorgänge) erfasst sein.

Im Gemeindehaushalt waren seit 1994 die Stammkapitalposition und lediglich die Kapitalerhöhung enthalten. Der Posten Stammkapital sowie allgemeine Rücklage wurden als Vermögensposition in den Vermögensrechnungskonten im Rahmen der GPA-Prüfung berichtigt.

Die Berichtigungen im Gemeindehaushalt wurden in der Vermögensrechnung (SHV) vorgenommen. Das entsprechende Stammkapital und die Rücklage werden fortan im Gemeindehaushalt als Spiegelbild zur bilanziellen Darstellung im Eigenbetrieb Wasserversorgung entsprechend ausgewiesen.

Der Gemeinderatsbeschluss von 1994 in Höhe von 200.000 DM bezüglich Stammkapitalerhöhung sollte revidiert werden. Somit wäre auch keine Änderung der Betriebssatzung notwendig.

Bei der Zuführung 1994 wurde lediglich ein Passivtausch (Zuführung an Position „Allgemeine Rücklage“ anstelle von der Position „Stammkapital“) vorgenommen.

Der Eigenbetrieb Wasserversorgung ist Sondervermögen der Gemeinde. Laut Steuerberater besteht derzeit kein Grund zur internen Umschichtung. Die Gemeinde wäre zudem durch Gemeinderatsbeschluss flexibler die Rücklage („variables“ Eigenkapital) durch Auflösungen oder Erhöhungen ändern.

Die geänderte Darstellung in den Vermögensrechnungskonten (Beteiligung Gemeinde) hat keine finanziellen Auswirkungen.

Der Bericht der Gemeindeprüfungsanstalt wird in der Gemeinderatssitzung am 07.11.2017 abgehandelt.“

Beschluss:

Der formell gefasste Beschluss des Gemeinderates bezüglich der Stammkapitalerhöhung des Eigenbetriebes Wasserversorgung aus dem Jahr 1994 in Höhe von 200.000 DM wird wie folgt geändert:

Die 1994 gewährten 200.000 DM verbleiben in der allgemeinen Rücklage des Eigenbetriebes Wasserversorgung.

TOP 18

Vereinszuschüsse 2018

Hauptamtsleiter Plangg trägt folgenden Sachverhalt vor:

„Im Amtsblatt der Gemeinde Baidt wurde veröffentlicht, dass Zuschussanträge für das Jahr 2018 bis spätestens 22. September 2017 bei der Gemeindeverwaltung zu stellen sind.

Der Sportverein Baidt beantragt neben dem Regelzuschuss einen Investitionskostenzuschuss für die Beschaffung / Ersatzbeschaffung von Toren, Netzen, Bällen und Übungsgeräten.

Der Musikverein Baidt beantragt neben dem Regelzuschuss auch wieder einen Investitionskostenzuschuss für die Beschaffung von Instrumenten und Uniformen i.H. von 20 % der angefallenen Kosten mit einer Obergrenze von 1280,-- €.

Darüber hinaus wird noch ein Abmangelzuschuss für die Jugendausbildung beantragt. (50 % des tatsächlich anfallenden Abmangels mit einer Obergrenze von 1000,-- €.)

Die Schalmeyenkapelle Baidt beantragt neben dem Regelzuschuss ebenfalls einen Investitionskostenzuschuss für die Beschaffung von Instrumenten und Uniformen.

Im Jahr 2017 wurden bis jetzt folgende Vereinszuschüsse ausbezahlt:

Landfrauen	105,-- €	
Musikverein	3460,-- €	(1180,00 € Regelzuschuss, 1280,00 € Investitionskostenzuschuss 1000,00 € Jugendausbildung)
Soldatenkameradschaft	80,-- €	
Tennisclub	515,-- €	
Blutreitergruppe	105,-- €	
Narrenzunft	1044,-- €	(260,00 € Regelzuschuss, 784,00 € Investitionskostenzuschuss)

Schalmeienkapelle	1795,00 € (515,00 Regelzuschuss, 1280,00 € Investitionskostenzuschuss)
Sportverein	2715,00 € (1435,00 € Regelzuschuss 1280,00 € Investitionskostenzuschuss)
Schützengilde	435,00 €
Kunstkreis	105,00 €
Schulförderverein	260,00 €

.....

Insgesamt: 10619,37 €

Wie in den vergangenen Jahren auch, stehen alle Ausgabeposten auf dem Prüfstand, ob eventuell Einsparungen / Kürzungen machbar bzw. vertretbar sind. Bei der Höhe der Vereinszuschüsse sollten keine Kürzungen vorgenommen werden.

Zum einen können in diesem Bereich nur relativ geringe Beträge eingespart werden, zum anderen könnten Kürzungen negative Auswirkungen an der Basis der ehrenamtlichen Betreuer nach sich ziehen.

Ob in Form von Hallen, Trainingsplätzen, Gruppenräumen aber auch mit finanziellen Mitteln sind unsere Vereine gut versorgt und werden es auch weiterhin sein. Dies ist den Vereinen auch bewusst. Gerade bei der Durchführung des Nikolausmarkts und des Ferienprogramms aber auch beim alle zwei Jahre stattfindenden Ehrenamtsfest kann sich die Verwaltung auf „ihre“ Vereine verlassen.

Zudem sind unsere Vereine bei der Integration von Flüchtlingen in den kommenden Jahren noch stark gefordert.

Die Vereinszuschüsse sollten daher, wie in den Vorjahren auch, gewährt werden.“

Beschluss:

- 1.) Die Vereine, die keinen Erhöhungsantrag gestellt haben, erhalten nach Vorlage des Kassenberichts denselben Zuschuss wie im Vorjahr.
- 2.) Der Musikverein Baidt erhält neben dem Regelzuschuss i.H. von 1180,-- € auch einen Investitionskostenzuschuss für die Beschaffung von Uniformen und Instrumenten i.H. von 20 % der angefallenen Kosten mit einer Obergrenze von 1280,-- €. Darüber hinaus wird für die Jugendausbildung ein Abmangel von 50 % der nachgewiesenen Kosten mit einer Obergrenze von 1000,-- € gewährt.
- 3.) Der Sportverein Baidt erhält neben dem Regelzuschuss i. H. von 1435,-- € einen Investitionskostenzuschuss für die Beschaffung von Fußballtoren, Tornetzen, Bällen und weiteren Übungsgeräten i. H. von 20 % der angefallenen Kosten mit einer Obergrenze von 1280,-- €.

- 4.) Die Schalmeyenkapelle Baidt erhält neben dem Regelzuschuss i.H. von 515,-- € auch einen Investitionskostenzuschuss für die Beschaffung von Instrumenten und Uniformen i.H. von 20% der angefallenen Kosten mit einer Obergrenze von 1280,-- €.

TOP 19

Bürgermeisterwahl - Festlegung des Wahltermins

Hauptamtsleiter Plangg teilt mit:

„Die 2. Amtszeit von Herrn Bürgermeister Buemann endet am 19.02.2019.

Am 15.10.2017 findet die Vereinssitzung mit der Rahmenterminplanung für das Jahr 2018 statt. Da die Bürgermeisterwahl ein für die Gemeinde bedeutsames Ereignis darstellt, sollte der Termin der Bürgermeisterwahl in den Rahmenterminkalender 2018 mit aufgenommen werden.

§ 47 Abs. 1 der Gemeindeordnung (GemO) hat folgenden Wortlaut:

Wird die Wahl des Bürgermeisters wegen Ablaufs der Amtszeit oder wegen Eintritts in den Ruhestand oder Verabschiedung infolge Erreichens der Altersgrenze notwendig, ist sie frühestens drei Monate und spätestens ein Monat vor Freiwerden der Stelle durchzuführen.

Die Bürgermeisterwahl ist zwischen dem 20.11.2018 und dem 20.01.2019 durchzuführen.

Die Verwaltung schlägt vor die Bürgermeisterwahl am 25.11.2018 bzw. am 02.12.2018 durchzuführen.“

Beschluss:

Die Bürgermeisterwahl findet am 25.11.2018 statt.

TOP 20

Anfragen und Bekanntgaben

a) Förderprogramm Breitbandinitiative

Kämmerer Abele teilt mit, dass die Gemeinde Baidt mit einem Betrag in Höhe von 121.528 € rechnen kann.

b) Nutzung DFB-Kleinspielfeld an der großen Sporthalle

Unter der Woche (Montag bis Freitag) steht das Kleinspielfeld der Klosterwiesenschule, bzw. dem SV Baidt zur Verfügung. Die Regelung der Nutzung an Wochenenden gestaltet sich noch etwas schwierig. Die Verwaltung versucht, Personen zu finden, die bereit sind, an Wochenenden, bzw. Feiertagen den Zugang zum Spielfeld zu regeln, bzw. zu gewährleisten.