

Sitzungsbericht aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 06.03.2018

TOP 1

Bürgerfragestunde

Der Vorsitzende bittet die anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer Fragen an die Verwaltung zu stellen.

Von den 8 anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörern wurden folgende Fragen an die Verwaltung gestellt:

- a) Ein Bürger regt aufgrund eines Zeitungsartikels eine Vereinsinformation zur Datenschutzgrundverordnung der EU an, welche als unmittelbar anzuwendendes Recht am 25.05.2018 in Kraft tritt.
- b) Des Weiteren wird angeregt, von der Storchenstraße Richtung Einmündung Thumbstraße einen Spiegel bei dem Trafohäuschen anzubringen, um die Verkehrssicherheit zu verbessern. Die Anregung wird in die nächste Verkehrsschau mit dem Landratsamt aufgenommen.

TOP 2

Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Geigensack Erweiterung und der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Bifang“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu sowie Beschluss zur Ausschreibung der Erschließungsarbeiten durch das Ingenieurbüro Fasnacht

Bauamtsleiterin Frau Jeske trägt vor:

„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.

In der Gemeinderatssitzung vom 10.10.2017 wurden die bei der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eingegangenen Bedenken abgewogen. Am Entwurf mussten kleine Änderungen vorgenommen werden und die Fläche im Norden des Baugebiets wurde aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Deshalb musste eine erneute öffentliche Auslegung zur Entwurfsfassung vom 10.10.2017 in der Zeit vom 11.12.2017 bis 29.12.2017 stattfinden. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.12.2017 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme bis zum 12.01.2018 aufgefordert.

Am 15. 02.2018 fand beim Landratsamt Ravensburg ein Besprechungstermin mit dem Sachbereich Oberflächengewässer und Naturschutz statt, bei dem die

Hochwassersituation durch wild abfließendes Wasser im Bereich der Hirsch- und Siemensstraße besprochen wurde. Es wurde grundsätzlich Einigkeit darüber hergestellt, dass im Zuge der Erschließungsmaßnahmen zum Baugebiet Geigensack im Vorgriff auf das Hochwasserschutzprojekt in der Hirschstraße eine Verdolung hergestellt wird. Somit wird im Falle einer hydraulischen Überlastung des Einlaufbauwerkes eine zielgerichtet Entlastung unter der Hirschstraße hindurch auf den nördlichen Bereich des Flst. 142 abgeleitet.“

Herr Sieber und Herr Reber vom Büro Sieber stellten in einer Präsentation den Bebauungsplan sowie die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange dar. Die technischen Belange bezüglich Oberflächengewässer wurden ebenfalls in einer Präsentation von Herrn Fassnacht und Herrn Heinrich vom Ingenieurbüro Fassnacht erläutert.

Es ergeht folgender einstimmiger

Beschluss:

- a) Der Gemeinderat der Gemeinde Baidt macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 10.10.2018 zu eigen.
- b) Die in der Gemeinderatssitzung darüber hinaus beschlossenen Inhalte ergänzen die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage.
- c) 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 26.01.2018. Die Änderungen beschränken sich auf Ergänzungen der Hinweise, redaktionelle Änderungen sowie Änderungen der Planzeichnung und des Textes, von denen keine Betroffenheit der Behörden oder Öffentlichkeit ausgelöst wird. 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.
- d) Der Bebauungsplan "Geigensack Erweiterung" und 7. Änderung des Bebauungsplanes "Bifang" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 26.01.2018 wird gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.
- e) Die Erschließungsarbeiten für das Baugebiet werden vom Ingenieurbüro Fassnacht öffentlich ausgeschrieben.

TOP 3

Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplanes „Bifang“ und den örtlichen Bauvorschriften hierzu

Bauamtsleiterin Frau Jeske berichtet:

„In der Gemeinderatssitzung vom 07.11.2017 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für eine Teilfläche des Flurstücks 132/1 (Zeppelinstraße) entlang der alten B 30 gefasst. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 17.11.2017 bis 08.12.2017. Es wurde eine frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt. Dabei

wurde vom Sachgebiet Bauleitplanung festgestellt, dass für die Bestandsgebäude westlich des Plangebietes kein rechtsgültiger Bebauungsplan vorliegt. Man hat diese 4 Grundstücke deshalb in den Geltungsbereich mit aufgenommen. Inzwischen liegt der Entwurf des Bebauungsplanes vor, der öffentlich ausgelegt werden soll und für den die Behörden und die Träger öffentlicher Belange Stellung nehmen können.“

Herr Sieber und Herr Reber vom Büro Sieber erläutern in einer Präsentation den Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes „Bifang“. Das Gebiet wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Das heißt, dass keine ökologische Ausgleichspflicht besteht. Die Bebauung richtet sich nach der Umgebungsbebauung.

Es ergeht bei einer Enthaltung folgender

Beschluss:

- a) Der Gemeinderat der Gemeinde Baidt billigt den Entwurf zur 8. Änderung des Bebauungsplanes "Bifang" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 16.01.2018.
- b) Mit diesem Entwurf sind die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

TOP 4

Vorstellung der Planung zum Kreisverkehr am Ortseingang an der Kreisstraße K 7951 durch das Ingenieurbüro Haag aus Ravensburg, Beschluss zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange

Bauamtsleiterin Frau Jeske trägt vor:

„Mit Schreiben vom 22.02.2017 hat die Verwaltung im Auftrag des Gemeinderats beim Landratsamt Ravensburg die Zustimmung zum Bau eines Kreisverkehrs an der Kreisstraße K 7951 am Ortseingang beantragt. Diese wurde mit Schreiben vom 16. März 2017 erteilt.

In der Gemeinderatssitzung vom 04.04.2017 wurde der Planungsauftrag an das Ingenieurbüro Haag + Noll vergeben. Am 12.09.2017 hat Herr Haag die Planung in der Gemeinderatssitzung vorgestellt und die Kostenschätzung dazu erläutert.

Die Planungen wurden inzwischen mit den zuständigen Stellen im Landratsamt besprochen. Über den Stand der Abstimmung wird Herr Haag berichten.

Mit der vorgestellten Planung soll nun die Anhörung der Träger öffentlicher Belange erfolgen.“

Herr Haag vom Ingenieurbüro Haag + Noll stellt den aktuellen Stand der Planung dar. Der Kreisverkehr ist Richtung Süden versetzt. Das Unterführungsbauwerk soll erhalten bleiben. Der Durchmesser des Kreisverkehrs beträgt 40 m. Der ADFC sieht die Querung der Unterführung kritisch und befürwortet eine einfache zügige Verbindung über den Kreisverkehr.

Es besteht Konsens, dass der Kreisverkehr im Zuge der Kreisstraße 7951 gebaut werden muss.

Seitens des Gemeinderats wird vorgeschlagen im Planungsentwurf die Straßenbreiten zu überprüfen und insbesondere die Einfahrt zum Fischerareal auf die notwendige Breite zu reduzieren. Die Ausfahrt aus dem Kreisverkehr in Richtung Westen und die Radwege und Wirtschaftswege sollen so angelegt werden, dass eine zukünftige kostengünstige Weiterführung zu einer möglichen Bebauung gewährleistet ist.

Nach eingehender Diskussion ergeht folgender einstimmiger

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf zum Kreisverkehr am Ortseingang und beauftragt das Ingenieurbüro Haag + Noll zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange. Die Anregungen des Gemeinderats bezüglich der Radwegeführung und der Straßenbreite werden in den Entwurf aufgenommen.

TOP 5

Beschluss zur Ausschreibung der Gewerke durch das Architekturbüro Wurm Ravensburg und Firma Kirchner Konstruktionen GmbH Bereich Energie für die Kindergartenerweiterung im roten Gebäude

Bauamtsleiterin Frau Jeske berichtet:

„Am 07.11.2017 hat das Architektenbüro Wurm aus Ravensburg eine Raumbedarfsplanung für den Kindergarten- und Schulbereich in der Gemeinderatsitzung vorgestellt. Das Büro Wurm wurde beauftragt, den Umbau mit Erweiterungsbau im roten Gebäude für 2 Kindergartengruppen detailliert zu untersuchen. Es fanden verschiedene Abstimmungstermine zur Entwurfsplanung statt. Am 12.12.2017 hat der Gemeinderat das Architekturbüro beauftragt, in Absprache mit der Kindergartenleitung auf Grundlage des Vorentwurfs einen genehmigungsfähigen Entwurf für 2 Kindergartengruppen und eine Kinderkrippe in der Hausmeisterwohnung zu erarbeiten. Der nun vorliegende Entwurf wurde mit der Kindergartenleitung abgestimmt und der Beraterin des Landesverbandes katholischer Kindertagesstätten Frau Quatember-Eckhardt vorgelegt. Eine Abstimmung mit Fachingenieuren sowie eine Baugrunduntersuchung fanden ebenfalls bereits statt. Um den engen Zeitrahmen einhalten zu können ist nun die Baugenehmigung einzuholen und die Gewerke sind auszuschreiben. Mit der Planung der technischen Gewerke (Heizung, Lüftung, Sanitär) wurde wegen Überschneidungen mit dem bereits bestehenden Blockheizkraftwerk und der Fernwärmeheizung das Ingenieurbüro Kirchner beauftragt.“

Bauamtsleiterin Jeske stellt die Planung des Architekturbüros Wurm vor. Die Planung erfolgt auf Grundlage der möglichen Genehmigungsplanung. Es sei ein Planungsprozess. Es fänden aktuell Baugrunduntersuchungen statt. Das Büro

Kirchner würde mit der Anbindung an das Nahwärmenetz beauftragt. Es sollte die Baugenehmigung vorbereitet werden.

Der Gemeinderat war sich einig, dass vor dem Beschluss zur Ausschreibung der Baumaßnahmen zunächst Ansichten des Bauwerks und eine optimierte Raumaufteilung vorliegen müssen.

Es ergeht folgender einstimmiger

Beschluss:

Das Architekturbüro Wurm wird beauftragt, den Entwurf des Baugesuchs zu erstellen.

TOP 6

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Marsweiler Spielmann 1“ für einen überdachten Stellplatz mit Schuppen nicht im Baukörper und teilweise außerhalb der überbaubaren Fläche auf dem Flst. 129/17, Kornblumenstraße 5

Bauamtsleiterin Frau Jeske trägt vor:

„Das Grundstück mit Doppelhaushälfte liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Marsweiler Spielmann 1“. In den Festsetzungen steht, dass sofern Garagen nicht besonders angegeben sind, diese dem Baukörper einzufügen sind. Bei der Doppelhaushälfte wurde eine Doppelgarage in das Untergeschoss geplant und auch so ausgeführt. Es hat sich jedoch herausgestellt, dass durch die beengte Grundstückssituation die Einfahrt sehr schwierig war. Das Einfahrtstor wurde zugemauert und der Raum wird seither als Kellerraum genutzt. Für die im Freien stehenden Fahrzeuge soll nun ein überdachter Stellplatz mit Schuppen für Fahrräder an das Gebäude angebaut werden.

Garagen mit einer Fläche von 5,65m auf 5,30m sind im Innenbereich verkehrsfrei. Da das Bauvorhaben jedoch nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht, muss eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden, um das Bauvorhaben realisieren zu können.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern 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.

Nach Ansicht der Verwaltung sind die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.“

Da nicht ausreichende Stellplätze vorhanden sind, ergeht bei einer Enthaltung und 14 Gegenstimmen folgender

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen für die notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Errichtung eines überdachten Stellplatzes mit Schuppen außerhalb des Baukörpers in der nicht überbaubaren Fläche wird nicht erteilt.

TOP 7

Anfragen und Bekanntgaben

a) Sachstandsbericht zum Fischerareal

Herr Sieber berichtet anhand eines Luftbildes über die Einbindung des Lebensmittelmarktes in den Bebauungsplan. Der Lebensmittelmarkt ist ein Baukörper, welcher eine Abschirmung für das hinterliegende Mischgebiet darstellt. Die Konfliktlage besteht darin, dass das Gebäude an die Kante verlegt werden würde. Er stellte 2 Varianten der Wohnbebauung dar. Der Gemeinderat plädiert dafür, die Verkehrsführung weiter zu untersuchen. Eventuell könnte eine gemeinsame Einfahrt für die Wohnbebauung und den Markt genügen. Somit könnte man sich ein Brückenbauwerk einsparen.

Herr Sieber arbeitet diesen Vorschlag in eine Alternativplanung ein, gibt aber die notwendige Abschränkung des Supermarktes zu bedenken.

Bauamtsleiterin Jeske stellt den geänderten Bauhofplan dar. Der Bauhof sollte nach Ansicht der Verwaltung parallel zur Kreisstraße gebaut werden.

Der Gemeinderat erkundigt sich nach dem Schallschutz und den Auswirkungen für die Wohnbebauung im Falle eines Wegfalls des Querbaues. Auch gibt der Gemeinderat zu bedenken, dass die Feuerwehr einmal eine zusätzliche Ausfahrt zur Thomas-Dachser-Straße angedacht hat.

Der Vorsitzende erwähnt, dass Herr Berberich vom Büro Sieber die Schallschutzproblematik untersuchen wird und dass die Möglichkeit einer Ausfahrt für die Feuerwehr auf die Kreisstraße abgeklärt wird. Der Gemeinderat soll vom derzeitigen Planungsstand leidiglich Kenntnis nehmen.

b) Es wird zu bedenken gegeben, dass der Gehweg gegenüber der Thumbstraße 47 sehr schmal sei. Der Gehweg hätte hier nicht die normale Breite. Dies würde keinen Schutz für Behinderte/Rollstuhlfahrer darstellen.

Ob der Hochbord aufgrund der Spielstraße entfernt wird, wird mit dem Kreisbehindertenbeauftragten Herrn Hopperdietzel abgesprochen.

- c) Es wird darauf hingewiesen, dass der Weg vom Badweg zur Blumenstraße zuwächst. Die Verwaltung wird beauftragt die Begehbarkeit dieses Weges zu verbessern.