

Bericht über die Gemeinderatsitzung vom 13.05.2024

Herr Bürgermeister Richter begrüßte zu der öffentlichen Gemeinderatsitzung die Mitbürgerinnen und Mitbürger sowie den Gemeinderat und alle Anwesenden.

Anfragen aus der Bürgerschaft

Ein Bürger stellte eine Frage zum Thema „ukrainische Flüchtlinge“, ob eine alternative Unterkunft gefunden wurde. Hier wurde geantwortet, dass man noch keine Unterkunft gefunden habe. Die Verwaltung habe auch mit den Bürgermeistern der Nachbarkommunen gesprochen. Für eine Anmietung oder den Erwerb eines Objektes in einer anderen Kommune gebe es aktuell keine Möglichkeit. Man ist weiterhin intensiv auf der Suche.

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme; Einleitungsbeschluss der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch

Mit Schreiben vom 23. April 2024 wurde der Gemeinde Schlaitdorf mitgeteilt, dass aufgrund gestelltem Antrag zur Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm des Landes Baden – Württemberg, der in der Gemeinderatsitzung am 21. März 2022 beschlossen wurde, die Gemeinde in das Förderprogramm 2024 aufgenommen wurde. Es werden für Erneuerungsmaßnahmen Finanzhilfen in Höhe von 700.000 € gefördert.

Als nächstes müssen nun nach § 141 des Baugesetzbuches (BauGB) die vorbereitenden Untersuchungen eingeleitet werden. Das Untersuchungsgebiet entspricht der Gebietskulisse welche aus der Karte die als Anlage beigefügt ist hervorgeht. Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes wurde bereits für den Erstantrag festgelegt. Im Zuge des Wiederholungsantrages wurden die Anregungen des Gemeinderates zur Änderung der Gebietskulisse berücksichtigt. Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan von Büro Zoll mit Datum vom 03.05.2024 (Originalmaßstab M 1:1000). Das Untersuchungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im vorgenannten Lageplan abgegrenzten Fläche und umfasst ca. 10,6 ha. Innerhalb der Kulisse befinden sich mit die ältesten Häuser. Im Verhältnis zum bebauten Ort und der Fördersumme ist das Gebiet nach Einschätzung des Büros „die STEG“ schon ziemlich groß. Der Lageplan ist Bestandteil des Einleitungsbeschlusses.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen; § 141 Abs. 3 Satz 2 BauGB. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.

Wir haben jetzt die Chance unseren Ort in der Zukunft aufzuwerten. Wir werden den Eigentümern die Möglichkeit bieten Beratung und finanzielle Unterstützung bei der Sanierung und Modernisierung ihrer Gebäude unterstützend zur Verfügung zu stellen. Als nächstes werden Verwaltung und die Beratungsbüros noch in diesem Monat die nächsten Schritte besprechen und im Anschluss über das weitere Vorgehen informieren.

Beschluss einstimmig:

- 1) Der Gemeinderat beschließt den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Absatz 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB).
- 2) Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan von Büro Zoll mit Datum vom 03.05.2024 (Originalmaßstab M 1:1000). Das Untersuchungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im vorgenannten Lageplan abgegrenzten Fläche und umfasst ca. 10,6 ha. Der Lageplan ist Bestandteil des Einleitungsbeschlusses.
- 3) Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt, zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen einen entsprechenden Vertrag mit der STEG Stadtentwicklung GmbH und ZOLL Architekten Stadtplaner GmbH abzuschließen.
- 4) Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 141 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.

Ersatzbeschaffung eines Kleintraktors für den Bauhof

Die Gemeinde Schlaitdorf hatte im Jahr 2008 beschlossen einen John Deere Traktor TYP 4115 Allrad gebraucht zu kaufen (Siehe Gemeinderatsdrucksache Nummer 68 vom 17.11.2008). Das Fahrzeug wurde im September 2005 gebaut und hat aktuell circa 3200 Betriebsstunden geleistet. Im Zuge der Haushaltsberatungen für das Jahr 2024 wurde durch den Bauhof mitgeteilt, dass an diesem Fahrzeug Reparaturen anstehen und möglicherweise eine Ersatzbeschaffung notwendig werde. Das Fahrzeug hat viele Roststellen, wurde schon mehrfach geschweißt, Es verliert Motoröl, Getriebeöl und Hydrauliköl. Im Haushalt wurden 50.000 € eingestellt. Ein Kostenvoranschlag der anstehenden Reparaturen liegt bei über 12.000 €. Aufgrund der Höhe des Betrages ist eine Ersatzbeschaffung anstatt Reparatur wirtschaftlicher.

Für eine Ersatzbeschaffung wurden verschiedene Angebote eingeholt. Die Verwaltung spricht sich für die Anschaffung eines Fahrzeuges der Marke „John Deere“ gemäß Angebot Nummer 501046 der Firma Kern, Landtechnik Motorgeräte aus folgenden Gründen aus:

- Die Gemeinde ist im Besitz von Anbaugeräten zum Beispiel zum Mähen und Schneeräumen. Diese lassen sich an ein Fahrzeug der Firma „John Deere“ problemlos montieren. Sollte man ein anderes Fabrikat wählen, wurde mitgeteilt, dass hier weitere Investitionen anfallen.
- Es gibt regionale Servicewerkstätten sollte ein Werkstattbesuch notwendig werden.
- Vergleichsangebote wurden auch im Internet zur Beurteilung herangezogen, jedoch gibt es Abweichungen der Betriebsstunden oder der Standort ist weit entfernt.

Unabhängig von der Marke ist die Nachfrage nach dieser Art von Einsatzfahrzeugen sehr hoch und auch somit der Endpreis. Der Händler hatte mitgeteilt das „alte Fahrzeug“ in Zahlung zu nehmen. Dies würde den Kaufpreis noch etwas reduzieren.

Beschluss einstimmig:

Der Gemeinderat stimmt der Ersatzbeschaffung eines gebrauchten Kleintraktors gemäß Angebot Nummer 501046 der Firma Kern, Landtechnik Motorgeräte, für 47.005,00 Euro zu.

**Bausache Errichtung eines Fahrradschuppens auf Flurstück 3369
Schönbuchweg 3**

Bei der Gemeindeverwaltung wurde am 02. Mai 2024 ein Bauantrag auf elektronischem Weg eingereicht. Das Bauvorhaben befindet sich im Gebiet des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Schönbuchweg“. Der Bauherr plant die Errichtung eines Fahrradschuppens außerhalb des Baufensters auf Flurstück 3369. Gemäß planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes können Flächen für Garagen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden (1.7).

Beschluss einstimmig:

Der beantragten Abweichung, Ausnahme und Befreiung von den baulichen Vorschriften wird zugestimmt. Der Fahrradschuppen kann außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

Bausache Vogelsangstraße 20; Neubau eines Zweifamilienhauses mit Carport

Das Baugesuch befindet sich im Bereich für den es einen rechtsgültigen Baulinienplan gibt. Das Gebäude mit Adresse „Vogelsangstraße 20“ wurde bereits abgebrochen. Der Bauherr hatte im Jahr 2022 einen Antrag auf Bauvorbescheid eingereicht welcher von der Baurechtsbehörde abgelehnt wurde. Begründet wurde diese Entscheidung, dass das Bauvorhaben planungsrechtlich nach § 30 Absatz 3 in Verbindung mit § 34 BauGB zu beurteilen und dann zulässig sei, wenn es den Festsetzungen des dort vorhandenen und gültigen Baulinienplans nicht widerspricht und sich im Übrigen in die Eigenart der näheren Umgebung einfüge. Für die rückwärtige Überschreitung der Baulinie, aufgrund geplanten Kellergeschosses und somit für die Inanspruchnahme des Bauverbotes, konnte keine Befreiung erteilt werden. Weiter geht aus dem Schreiben hervor, dass untergeordnete Bauteile, wie zum Beispiel ein Balkon oder Terrasse, dankbar wären.). Der Bauherr hat ein neues Bauvorhaben bei der Gemeindeverwaltung am 24. April 2024 auf digitalem Weg eingereicht. Das Bauvorhaben sieht die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Carport vor. Das Gebäude befindet sich innerhalb des Baufensters. Der Bauherr beabsichtigt die Stellplätze und einen Carport außerhalb des Baufensters zu errichten. Vergleichbare Vorhaben in der Vogelsangstraße wurden bereits in der Vergangenheit errichtet. Stellplätze gehören baurechtlich zu dem Gebäude. Die Baulinie in der Vogelsangstraße wurde erlassen, damit die Gebäude in einer Flucht errichtet werden und ein gewisser Abstand zur Straße sichergestellt wird. Die Errichtung des Stellplatzes beeinflusst dieses nicht.

Zur Beurteilung, wie sich das neu geplante Gebäude von der Firsthöhe in der bestehenden Bebauung darstellt, ist eine erweiterte Straßenabwicklung den Unterlagen beigefügt. Der Bauherr plant den Bau einer Zisterne und Versickerungsfläche. Dies ist gemäß § 45 b Absatz 3 Wassergesetz Baden – Württemberg möglich.

Die Regelung zur Errichtung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder ist in der Landesbauordnung in § 37 geregelt. Der Bauherr plant die Errichtung eines Schuppens von 12 m² außerhalb des Baufensters zum Abstellen von Fahrräder.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden (§ 31 BauGB).

Herr Lenz argumentierte, dass über eine mögliche Bebauung bereits mehrfach im Gremium über dieses Flurstück beraten wurde auch mit dem Bauherren. Er findet es sehr schade, dass das Gebäude sich jetzt nicht nach § 34 einfüge. Dieses sei deutlich höher als die Umgebungsbebauung. Er könne diesem so nicht zustimmen. Herr Richter stimmt zu. Es sei der Verwaltung auch aufgefallen, dass das Gebäude deutlich höher als die Umgebungsbebauung geplant ist. Aus diesem Grund die Ansicht in der erweiterten Straßenabwicklung. Er sehe dies auch sehr kritisch. Herr Brucker kritisierte die Stellplätze. Praktisch ist es so, dass in den meistens je Wohneinheit 2 Fahrzeuge vorhanden sind. Er sehe die 3 geplanten Parkplätze als zu wenig an auch wenn die gesetzlichen Regelungen andere seien. Er könne dem Baugesuch nicht zustimmen. Die LUBS sehe auch die Höhe kritisch könne aber dem Baugesuch zustimmen. Man wolle Wohnraum schaffen. Die AWV stimmte ohne Wortmeldung zum Beschlussvorschlag einstimmig dagegen.

Beschluss:

1. Der Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Carport wird zugestimmt.
2. Die beantragte Abweichung, Ausnahme und Befreiung nach § 31 BauGB, § 23 BauNVO und § 56 LBO wird erteilt damit der Balkon und Treppenabgang sowie der Fahrradschuppen gebaut werden können.

Bei drei Stimmen (Verwaltung und LUBS) wurde das Bauvorhaben abgelehnt.