

GEMEINDE BALZHEIM
Alb-Donau-Kreis

N I E D E R S C H R I F T

über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates

am Montag, dem 07.04.2025 von 19:00 Uhr bis 20:15 Uhr
im Rathaus, Sitzungssaal

Vorsitzender: Bürgermeister Maximilian Hartleitner

Zahl der anwesenden Mitglieder: 9 (Normalzahl: 11)

Namen der nichtanwesenden Mitglieder:

GR Jonas Stetter entschuldigt wegen beruflicher Gründe
GR Bernd Colsmann entschuldigt
GR Claudia Schmidt entschuldigt, Terminüberschneidung

Schriftführerin: Verwaltungsangestellte Christine Buchmiller

Sonstige Verhandlungsteilnehmer:

Manuel Fink (Kämmerer)

Vor Eintritt in die Tagesordnung rügt GR Maul, dass die Einladung zur Sitzung nicht fristgerecht unter Einhaltung der siebentägigen Ladungsfrist zugegangen ist, sondern erst am Dienstag, den 01.04.2025.

GR Federhen bestätigt dies. Er erhielt bei der Kommunalaufsicht am Landratsamt die Auskunft, dass zu den sieben Tagen der Ladungsfrist der Sitzungstag sowie der Ladungstag nicht hinzugählt, die Ladung somit spätestens am Sonntag im Briefkasten sein muss. Der 30.03.2024 wäre somit der letzte gesetzeskonforme Termin der Zustellung gewesen.

Sollten in dieser Sitzung Beschlüsse gefasst werden, sind diese wegen des Ladungsmangels anfechtbar.

GR Federhen und GR Baur wünschen sich idealerweise eine Rückkehr zu der Praxis einer Zustellung 10 Tage vor der Sitzung, so dass die Sitzungsunterlagen an zwei Wochenenden durchgearbeitet werden können.

BM Hartleitner stellt fest, dass der Ladungsmangel zutrifft. Seiner Auffassung nach könnte er geheilt werden, wenn die anwesenden Mitglieder des Gemeinderats mit einer Behandlung der Themen einverstanden sind.

Er bittet um eine kurze Unterbrechung der Sitzung, um sich selbst mithilfe des Rechtskommentars abzusichern.

Nach einer 15-minütigen Sitzungsunterbrechung wird die Sitzung fortgesetzt.

Auf Antrag von GR Federhen, wird beschlossen, die beiden Bauanträge heute zu behandeln, damit den Bauherrn kein Nachteil aus dem Ladungsfehler entsteht.

Alle anderen Tagesordnungspunkte werden heute nicht behandelt. Der Bürgermeister wird hierzu erneut unter Wahrung der vorgeschriebenen Frist einladen.

TAGESORDNUNG ÖFFENTLICHER TEIL

- 1.) **Fragen der Einwohner**
- 2.) **Stellungnahme der Gemeinde zu Baugesuchen**
 - a) **Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren**

Bauvorhaben:
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarag, Flst.Nr. 202, Gartenstraße 19, Oberbalzheim
 - b) **Antrag auf Baugenehmigung,
Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans
bezüglich Überschreitung der Baugrenze**

Bauvorhaben:
Erweiterung der Kühlschmiermittelanlage Halle B3 West, Flst.Nr. 246/3,
Carl-Otto-Weg 23, Unterbalzheim
- 3.) **Vergabe von Bauplätzen – Aufstellung von Bauplatzvergaberichtlinien (vertagt)**
- 4.) **Vergabe von Bauplätzen – Festlegung des Bauplatzpreises (vertagt)**
- 5.) **Sanierung der Außenfassade des Kindergartens und der Kinderkrippe in Unterbalzheim (vertagt)**
- 6.) **Fortbestand des Carsharings swu2go (vertagt)**
- 7.) **Bekanntgaben, Anfragen, Anregungen**

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 07.04.2025

ÖFFENTLICH

TOP 1

FRAGEN DER EINWOHNER

Eine Bürgerin erkundigt sich nach dem Vertrag mit swu2go. Sie berichtet, dass sie das Angebot nutze, jedoch sehr unzufrieden damit sei. Die Nutzung gestalte sich als schwierig, insbesondere das Einbuchen sei problematisch. Bei einem Anruf sei ihr geraten worden, sich YouTube-Videos anzusehen, um die Handhabung besser zu verstehen. Sie führt weiter aus, dass das Ladekabel nur schwer einzustecken sei und dass die zugehörige Ladekarte regelmäßig leer sei. Außerdem sei das Ladekabel längere Zeit defekt gewesen, weshalb sie wissen möchte, in welchem Turnus Wartungen erfolgen und ob dadurch Kosten für die Gemeinde verbunden seien.

Bürgermeister Hartleitner teilt mit, dass die angesprochenen Fragen Angelegenheit der SWU seien. Die Gemeinde stellt lediglich den Standort zur Verfügung und unterstützt bei der Registrierung neuer Kunden.

Er weist darauf hin, dass der bestehende Vertrag mit swu2go am 08.04.2025 auslaufe. Die SWU habe der Gemeinde ein neues Vertragsangebot unterbreitet, fordere jedoch künftig eine finanzielle Beteiligung seitens der Kommune. Grund hierfür sei, dass das Angebot von der Bürgerschaft nur in geringem Maße genutzt werde. Die SWU vertrete die Auffassung, dass das Modell auf dem Land allgemein nicht funktioniere, weshalb sie sich schrittweise aus der Fläche zurückziehe. Über die veränderten Vertragsbedingungen wird im Gemeinderat zu beraten sein. Es ist auch möglich, dass das Projekt sein Ende findet.

Die Bürgerin merkt darüber hinaus an, dass das Fahrzeug häufig stark verschmutzt abgestellt werde. Sie fragt, ob für die Reinigung zusätzliche Kosten entstehen. Bürgermeister Hartleitner kann hierzu keine Auskunft geben und empfiehlt der Bürgerin, sich direkt an die SWU zu wenden.

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 07.04.2025

ÖFFENTLICH

TOP 2

STELLUNGNAHME DER GEMEINDE ZU BAUGESUCHEN

A) ANTRAG AUF BAUGENEHMIGUNG IM VEREINFACHTEN VERFAHREN

Bauvorhaben Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Flst.Nr. 202, Gartenstraße 19, Oberbalzheim

Der Gemeinde liegt der Bauantrag im vereinfachten Verfahren zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Oberbalzheim, Flst.Nr. 202, Gartenstraße 19 vor. Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Das geplante zweigeschossige Wohnhaus wird in ziegelbauweise erstellt. Sowohl beim Wohnhaus als auch bei der Garage kommt ein Flachdach zur Ausführung. Die Entwässerung erfolgt über den Ortskanal in der Straße „Zu den Gärten“. Das Oberflächenwasser wird in einer Zisterne mit Überlauf gesammelt.

Eine Anhörung der Angrenzer ist nicht durchzuführen.

Es entstand eine kurze Diskussion im Hinblick auf das geplante Flachdach. GR Dr. Gerster weist darauf hin, dass die Planung mit einem Flachdach von der Bauweise der umliegenden Wohnbebauung abweicht. Schlussendlich bestand aber Einigkeit darüber, dass das gemeindliche Einvernehmen erteilt wird.

Die Gemeinde Balzheim erteilt einstimmig das Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. § 34 BauGB. Gleichzeitig wird als Angrenzer zugestimmt.

Verteiler:

1 x Bauakten

1 x Kreisbauamt

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 07.04.2025

ÖFFENTLICH

TOP 2

STELLUNGNAHME DER GEMEINDE ZU BAUGESUCHEN

B) ANTRAG AUF BAUGENEHMIGUNG ANTRAG AUF BEFREIUNG VON DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS BEZÜGLICH ÜBERSCHREITUNG DER BAUGRENZE

Bauvorhaben Erweiterung der Kühlschmiermittelanlage Halle B3 West, Flst.Nr. 246/3, Carl-Otto-Weg 23, Unterbalzheim

Bei der Gemeinde ist der Bauantrag zur Erweiterung der Kühlschmiermittelanlage in Halle B3 West auf dem Grundstück Flst.Nr. 246/3, Carl-Otto-Weg 23, Gemarkung Unterbalzheim eingegangen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Brühl I, 2. Änderung und Erweiterung“.

Es ist geplant, die vorhandene Halle mit einem umfangreichen Maschinenpark auszustatten, da diese Halle derzeit leer steht. Hierfür bedarf es laut Planer einer prozesstechnischen Kühlschmiermittelanlage. Das Öl muss im Freispiegel von der Maschine zurückgeführt werden, um einen möglichst geringen Energiebedarf zu gewährleisten. Auf Grund der Größe der Anlage ist ein „Kellerbau“ für die Kühlschmiermittelanlage innerhalb der Halle nicht möglich und kann nur durch einen Anbau an die Halle realisiert werden.

Nach umfangreichen Untersuchungen kommt für einen Anbau nur die Westseite des Gebäudes in Frage. Alle anderen Gebäudeseiten sind auf Grund angrenzender Gebäudeteile die nicht unterfahren werden können und aufgrund Hauptver- und Entsorgungsleitungen nicht geeignet. Nur durch einen Anbau an der Westseite ist gewährleistet, dass das Kühlschmiermittel auf kürzestem Weg direkt im Freispiegel in den unterflur liegenden Tank laufen kann. Mit dem Anbau an der Westseite wird die im Bebauungsplan festgelegte Baugrenze überschritten.

Der Anbau ist mit 6 m Höhe geplant und wird ausführungstechnisch an die vorhandene Halle angepasst. Als Baumaterialien kommen Stahlbeton und Isopaneel zum Einsatz.

Eine Anhörung der Angrenzer muss nicht durchgeführt werden.

Es entstand eine Diskussion ob die Zufahrt der Feuerwehr gewährleistet ist. Nach Überprüfung der Stellungnahme des Bauherren und der Baupläne, wurde festgestellt, dass die Feuerwehrezufahrt sichergestellt ist. GR Dr. Gerster verweist auf eine frühere Sitzung, in der darauf hingewiesen wurde, dass sich der Bauherr um den Grünflächenbereich kümmern muss. Dr. Gerster sieht diese Begründung, die im Bebauungsplan festgelegt ist, noch nicht für erledigt. Die Verwaltung soll sich bitte in dieser Angelegenheit kümmern und die Firma auf die Pflicht der Grünfläche hinweisen.

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 07.04.2025

ÖFFENTLICH

TOP 2

(FORTSETZUNG)

Die Gemeinde Balzheim stimmt dem Bauvorhaben einstimmig gem. § 36 i.V.m. § 30 BauGB zu. Zu den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Brühl I, 2. Änderung und Erweiterung“ bezüglich Überschreitung der Baugrenze wird gem. § 56 LBO i.V.m. § 31 BauGB das städtebauliche Einvernehmen erteilt. Gleichzeitig wird als Angrenzer zugestimmt.

Verteiler:

1 x Bauakten

1 x Kreisbauamt

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 07.04.2025

ÖFFENTLICH

TOP 7

BEKANNTGABEN, ANFRAGEN, ANREGUNGEN

A) HOCHWASSER WEINBERGGRABEN

GR Federhen möchte zeitnah in einer der nächsten Sitzungen den Sachstand des Hochwasserschutzes Weinberggraben bzw. des Gesamtprojekts erfahren.

B) RECYCLINGHOF

GR Maul möchte den Sachstand vom Recyclinghof klären. Er bittet um eine Erstellung eines Zeitplanes vor der Sommerpause.

C) MANNSCHAFTSWAGEN UND DEFIBRILLATOREN

GRin Walcher fragt nach dem Mannschaftswagen und den Defibrillatoren.

BM Hartleitner erklärt, der Mannschaftstransportwagen für die Feuerwehr vom Hersteller ausgeliefert worden ist und sich derzeit beim Ausstatter befindet. Für die Defibrillatoren liegt ein Angebot vor.

D) FUND AUF DEM RECYCLINGHOF

GR Dr. Gerster berichtet dem Gremium von einem aktuellen Vorfall auf dem Recyclinghof. Dort sei eine Kartonage entdeckt worden, die fast zwei Kanister voll mit Altöl enthalten habe und außerhalb der Öffnungszeiten dort abgeladen worden sein muss. Es handle sich nicht um einen Einzelfall, da in letzter Zeit vermehrt ähnliche Vorfälle aufgetreten seien. Dr. Gerster schlägt vor, zur Prävention eine Überwachungskamera auf dem Gelände zu installieren. Er führt aus, dass die technischen Anforderungen für eine solche Installation heutzutage nicht mehr besonders hoch seien. Er regt an, den Datenschutz-beauftragten in die Überprüfung einzubeziehen, insbesondere hinsichtlich der Zulässigkeit einer Kameraüberwachung im öffentlichen Raum. Zudem solle geprüft werden, inwieweit eine Zustimmung des Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises erforderlich sei. Dr. Gerster fragt, ob es bereits andere Recyclinghöfe gebe, die mit Kameras ausgestattet seien.

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 07.04.2025

ÖFFENTLICH

TOP 7

(FORTSETZUNG)

E) FRAGE ZUM BAUPLATZPREIS

Eine Bürgerin fragt nach dem Preis der von der Gemeinde ausgeschriebenen Bauplätze und warum diese im Vergleich zur letzten Bauplatzvergabe 2019 so teuer geworden seien. BM Hartleitner antwortet, dass der Preis vom Gemeinderat festgelegt wird. In der Vorberatung einigte man sich auf 140 Euro pro Quadratmeter. Damit sind die der Gemeinde entstandenen Erschließungskosten gedeckt. Seit 2019 haben die Baupreise eine erhebliche Steigerung erfahren. Zudem sollen beide Bauplätze zum selben Preis angeboten werden.