

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 07.07.2025 von 19:00 Uhr bis 20:15 Uhr
im Rathaus, Sitzungssaal

Vorsitzender: Bürgermeister Maximilian Hartleitner

Zahl der anwesenden Mitglieder: 10 (Normalzahl: 11)

Namen der nichtanwesenden Mitglieder:

GR Colsmann, urlaubsbedingt abwesend

Schriftführerin: Verwaltungsangestellte Cornelia Kircher

Sonstige Verhandlungsteilnehmer:

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der öffentlichen Gemeinderatssitzung durch Ladung vom 27.06.2025 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung der öffentlichen Gemeinderatssitzung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Balzheim vom 04.07.2025 ordnungsgemäß und ortsüblich bekanntgemacht worden ist;
3. das Gremium beschlussfähig ist, weil mindestens 6 Mitglieder anwesend sind.

Hierauf wird in die Beratung eingetreten und Folgendes beschlossen:

TAGESORDNUNG ÖFFENTLICHER TEIL:

- 1.) Fragen der Einwohner
- 2.) Stellungnahme der Gemeinde zu Baugesuchen;
Antrag auf Bauvorbescheid
Bauvorhaben:
Nutzungsänderung – Einbau einer Schreinerei (Werkstatt und Lagerräume) in die bestehende Reithalle, Flst.Nr. 190, Memminger Straße 26, Oberbalzheim
- 3.) Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung – Grundsatzentscheidung über die Organisationsform der Betreuung
- 4.) Sanierung des Wohn- und Geschäftsgebäudes am Dorfplatz;
hier: Dachwohnung – Erneuerung der Heizung
- 5.) Annahme von Spenden
- 6.) Bekanntgaben, Anfragen, Anregungen

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 07.07.2025

ÖFFENTLICH

TOP 1

FRAGEN DER EINWOHNER

Eine Bürgerin erkundigt sich nach der längst überfälligen Jugendversammlung und ob nun ein Termin feststeht, die Kinder/Jugendlichen warten darauf.

BM Hartleitner teilt mit, dass noch kein Termin festgelegt wurde und aktuell der Mitmachzirkus angeboten wird.

Die gleiche Bürgerin fragt auch nach dem Gehweg an der Ulmer Straße. Dieser ist in einem sehr schlechten Zustand. Dies wurde bereits einmal im Gemeinderat vorgebracht und Prüfung wurde zugesagt. Die Bürgerin möchte wissen, was aus der Angelegenheit geworden ist.

BM Hartleitner erläutert, dass der Zustand des Gehwegs sicherlich nicht gut ist. Im Rahmen der Prüfung im Rahmen der Haushaltsplanung wurde aber entschieden, dass noch kein akuter Handlungsbedarf besteht, da die Maßnahme bei ordentlicher Ausführung nicht ganz trivial sei.

Eine Bürgerin sprach den Balzheimer Badensee an und bedankt sich bei der Gemeinde für die ordentliche Pflege der Liegenschaft.

Ein Bürger erkundigt sich, ob es anlässlich des 50-jährigen Bestehens der Gesamtgemeinde Balzheim, welches sich am 01.07.1974 gejhärt hat, noch ein Fest geben wird, so wie dies in anderen Gemeinden auch der Fall sei.

BM Hartleitner erwidert, dass es hierfür inzwischen zu spät sei. Es sei sein Fehler gewesen, hier im Vorfeld des Jubiläums Erwartungen geweckt und nicht eingehalten zu haben.

Ein Bürger fragt nach, ob es Auflagen bezüglich der geplanten Nutzungsänderung in der Memminger Straße 26, wie z.B. zulässiger Emissionen, gibt.

Der Vorsitzende antwortet, dass diese Fragen des Immissionsschutzes vom Landratsamt im Zuge der Bauvoranfrage behandelt werden. Hier ist das Landratsamt die verfahrensführende Behörde. Die Gemeinde hat heute über das städtebauliche Einvernehmen zu befinden.

Der gleiche Bürger bittet darum, die Geschwindigkeitsanzeige der Gemeinde, die sich am Ortseingang Nord in Unterbalzheim befindet, auch mal wieder in Oberbalzheim aufzustellen. Er fände es gut, wenn hier ein automatischer Wechsel zwischen Ober- und Unterbalzheim stattfinden würde und dies nicht nur auf Anfrage passiert.

BM Hartleitner sagt dies zu.

Eine Bürgerin möchte bezüglich der Sanierung der Wohnung Am Dorfplatz 12 wissen, ob in diesem Zuge auch die Wohnung Ost sowie die Zahnarztpraxis saniert werden.

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 07.07.2025

ÖFFENTLICH

TOP 1 (FORTSETZUNG)

Kämmerer Fink teilt hierzu mit, dass eine Sanierung der Wohnung Ost und der Zahnarztpraxis derzeit noch nicht vorgesehen ist.

Natürlich werden auch diese Räumlichkeiten irgendwann an die Gasheizung angeschlossen. Es kommen dann neue Heizkörper hinein. Diese Sanierung wird jedoch umfangreich und würde eine längere Schließung der Praxis bedeuten.

Die Bürgerin möchte wissen, ob dann nicht jetzt wenigstens nicht funktionierende Heizkörper ausgetauscht werden können.

Dies ist jedoch laut GR Gerster aus technischen Gründen nicht möglich.

BM Hartleitner erklärt, dass durch den Auszug der Mieterin nun ein günstiger Zeitpunkt gekommen ist, um die Wohnung zu sanieren.

Kämmerer Fink schlägt vor die Sanierung der Wohnung West vorzunehmen und im nächsten Jahr die weiteren Wohnungen. So kann man Aussagen zu den notwendigen Zeiträumen der Sanierung benennen. Das Ziel ist, das ganze Haus auf Gasheizung umzurüsten.

Er schlägt der Bürgerin vor bezüglich der Arztpraxis Gespräche zu führen.

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 07.07.2025

ÖFFENTLICH

TOP 2

STELLUNGNAHME DER GEMEINDE ZU BAUGESUCHEN,

ANTRAG AUF BAUVORBESCHIED

BM Hartleitner informiert, dass bei der Gemeinde ein Antrag auf Bauvorbescheid zur Nutzungsänderung der bestehenden Reithalle in eine Schreinerei (Werkstatt und Lagerräume), Memminger Straße 26, Oberbalzheim, Flst.Nr. 190, eingereicht wurde. Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Der Bauherr möchte mit der Bauvoranfrage klären, ob eine Nutzungsänderung der vorhandenen Reithalle in der Memminger Straße 26, Oberbalzheim, in eine Schreinerei möglich ist. Für die Nutzungsänderung soll die Halle komplett geschlossen, isoliert und gedämmt, sowie eine Stahlbetonbodenplatte eingebaut werden. Die Zufahrt zur Halle ist durch je ein Tor im Südwesten und Nordwesten geplant. In der Halle sollen Lagerräume für die Schreinerei, sowie eine Werkstatt mit Büro und Sanitärbereich entstehen. Gemäß Angaben des Antragstellers wird die Halle zu ca. 20 % der Arbeitszeit für Zuschnearbeiten genutzt. Die Betriebszeiten werden zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr angegeben. Es werden 4 Stellplätze auf dem Grundstück ausgewiesen, was nach der VwV Stellplätze als ausreichend gilt.

In der Nachbarschaft steht bereits ein Betriebsgebäude, ebenso wurde in näherer Nachbarschaft bereits eine Schreinerei genehmigt. Beim Bauantrag für die Erstellung der Reithalle im Jahr 2004 waren unter anderem die verkehrsrechtliche Situation sowie die Beseitigung des Oberflächenwassers Thema.

Mehrere Gemeinderäte finden gut, dass ein Gewerbetreibender, der schon länger ein Gewerbegrundstück sucht, die Möglichkeit erhält vor Ort sein Gewerbe zu betreiben. Dies sei unterstützenswert. Einzelne Gemeinderäte äußern sich kritisch zu den beantragten Betriebszeiten bis 22.00 Uhr am Abend. Laut BM Hartleitner hat die Gemeinde hier die städtebaulichen Fragen zu beurteilen. Betriebszeiten, Immissionsschutz etc. werden im Zuge des Verfahrens vom Landratsamt geprüft.

Die Gemeinde Balzheim erteilt dem Antrag auf Bauvoranfrage zum Einbau einer Schreinerei einstimmig das Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. § 34 BauGB. Gleichzeitig wird als Angrenzer zugestimmt. Auf die straßenbaurechtlichen und verkehrstechnischen Auflagen und Bedingungen aus der Baugenehmigung der Reithalle (Az. 51.2/04.0182) wird hingewiesen. Sämtliches anfallendes Oberflächen- und Tagwasser ist über die Regenwassernutzungsanlage abzuleiten bzw. muss auf dem eigenen Grundstück abgeführt werden.

Verteiler:

1 x Bauakten

1 x Kreisbauamt

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 07.07.2025

ÖFFENTLICH

TOP 3

RECHTSANSPRUCH AUF GANZTAGSBETREUUNG - GRUNDSATZENTSCHEIDUNG ÜBER DIE ORGANISATIONSFORM DER BETREUUNG

Bürgermeister Hartleitner informiert darüber, dass der Bund ein Gesetz herausgebracht hat, wonach ab Herbst 2026 ein Rechtsanspruch zur Ganztagsbetreuung für Grundschulkindern gewährleistet werden muss. Im Jahr 2026 für die 1. Klasse und ab diesem Zeitpunkt baut sich der Anspruch jährlich auf. Umgesetzt werden muss dieser Anspruch durch die Kommunen.

Es gibt hierzu drei Möglichkeiten:

Mit eigenem kommunalen Personal oder per Einführung einer Ganztagschule, diese wiederum entweder in verpflichtender Form oder in der Wahlform.

Der Vorteil bei der Ganztagschule wäre, dass das Personal Schulpersonal wäre und vom Staat gestellt würde. Eine verbindliche Ganztagschule wünschen sich die Balzheimer Eltern jedoch eher nicht. Bei der Wahlform einer Ganztagschule müssen pro Gruppe mind. 25 Kinder sein, was in unserer Grundschule problematisch sein könnte bei einer Gesamtkinderzahl von ca. 80.

Von daher kommen eher die kommunalen Angebote in Frage. Die Gemeinde Balzheim hat bereits die Verlässliche Grundschule mit Gemeindepersonal. Es wird die Betreuung bereits je nach Stundenplan morgens ab 7.00 Uhr und mittags bis 14.00 bzw. 15.00 Uhr angeboten. Außerhalb der Ferienzeiten ist der Rechtsanspruch daher relativ leicht zu erfüllen.

Der Rechtsanspruch bezieht sich auf 8 Stunden täglich/5 Tage/Woche (einschließlich Unterrichtszeit) und maximal 4 Wochen Schließzeit (Ferien) pro Jahr.

Mit den Mitarbeiterinnen ist er im Gespräch, eine zusätzliche Kraft wird beginnen.

Auch während der Ferien ist grundsätzlich zu betreuen, hier kann man evtl. etwas gemeinsam mit Nachbargemeinden auf die Beine stellen. Ein Busdienst ist von Seiten der Gemeinde nicht zu stellen, die Eltern müssten ihre Kinder in Einrichtungen fahren.

Die Betreuung findet derzeit in einem Klassenraum der Grundschule statt, evtl. wird der Raum wegen mehr Schulkindern von der Grundschule benötigt. Deshalb wird ein zusätzlicher Raum der Gemeinde angedacht, der bereits vorhanden ist und aktuell wenig genutzt wird.

Da dieser Tagesordnungspunkt zum Zeitpunkt der Gemeinderatssitzung dem Gemeinderat nicht als Beratungsvorlage vorliegt, lehnen mehrere Gemeinderäte einen Beschluss hierzu ab.

BM Hartleitner fragt, wer für eine Vertagung dieses Tagesordnungspunktes ist. Der Gemeinderat stimmt mit zwei Gegenstimmen für eine Vertagung.

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 07.07.2025

ÖFFENTLICH

TOP 3 (FORTSETZUNG)

GR Federhen bittet die Verwaltung um Klärung, welche Zuschüsse hier gewährt werden können. GR Maul bittet um Klärung, ob für die Betreuung ein Bufdi eingestellt werden kann.

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 07.07.2025

ÖFFENTLICH

TOP 4

SANIERUNG DES WOHN- UND GESCHÄFTSGEBÄUDES AM DORFPLATZ; HIER: DACHWOHNUNG – ERNEUERUNG DER HEIZUNG

Kämmerer Fink führt aus, dass bereits in der Sitzung am 07.04.2025 darüber informiert wurde, dass die Mieterin der Dachgeschosswohnung über dem Gasthaus Löwen bzw. der Zahnarztpraxis Anfang des Jahres ausgezogen ist. Die Wohnung ist sanierungsbedürftig. Aufgrund eines Wasserschadens Ende 2025 wird aktuell bereits das Bad, die Toilette und der Abstellraum saniert. Die Arbeiten sind fast abgeschlossen.

Weiter sind folgende Maßnahmen notwendig:

- Boden erneuern
- Wände streichen
- Heizung erneuern (die alten Elektroheizungen funktionieren nicht mehr richtig, es besteht die Möglichkeit über einen Versorgungsschacht die Wohnung über die Gasheizung, die aktuell nur der Löwen nutzt, anzuschließen)
- Balkon erneuern (der Holzboden ist morsch und stellt eine Gefahr dar)

Inzwischen wurden von zwei Fachfirmen jeweils ein Angebot für die Erneuerung der Heizung eingeholt. Angebot 1 beläuft sich auf 14.303,41 € brutto, Angebot 2 auf 12.419,09 € brutto (Fa. Heber aus Balzheim). Die Verwaltung schlägt vor, den Auftrag an den günstigsten Bieter – hier die Fa. Heber - zu vergeben.

Im Haushalt 2025 sind 30.000,00 € für die Sanierung des Gebäudes eingeplant.

Es ist weiter geplant, diese Wohnung nach der Sanierung zunächst für einen möglichen neuen Pächter vom Gasthof Löwen freizuhalten. Sollte ein möglicher neuer Pächter keinen Bedarf an der Wohnung haben, kann diese im Nachgang dann an jemand anders vermietet werden.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Auftragsvergabe für den Heizungsumbau in der Dachgeschosswohnung des Wohn- und Geschäftsgebäudes Am Dorfplatz 12 zu einem Angebotspreis in Höhe von 12.419,09 € brutto an die Firma Heber Haustechnik GmbH & Co. KG in Balzheim.

Frau Walcher hat gefragt, ob der Angebotspreis noch gilt.

BM Hartleitner erwidert, dass hiervon auszugehen sei. Der Angebotspreis ist Teil des Beschlusses.

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 07.07.2025

ÖFFENTLICH

TOP 5

ANNAHME VON SPENDEN

BM Hartleitner nimmt wegen Befangenheit im Zuhörerbereich Platz. Der stv. BM Maul leitet die Sitzung und erteilt Kämmerer Fink das Wort. Dieser führt aus, dass der Gemeinderat gemäß § 78 IV GemO über die Annahme von Spenden an die Gemeinde zu entscheiden hat.

Zwischenzeitlich sind folgende Spenden eingegangen:

- Herr Horst Klenk, 88481 Balzheim	500,00 €
- Fa. Gebr. Otto, 88481 Balzheim	300,00 €
- Wohnbau Kächler, 88481 Balzheim	150,00 €
- Heizung-Sanitär Niedermeyer, 88481 Balzheim	300,00 €
- Holzbau Mann, 88481 Balzheim	300,00 €
- Donau-Iller Bank	300,00 €
- Herr Georg Mann, 88481 Balzheim	200,00 €
- Fußpflege Strähle, Balzheim	50,00 €
- Herr Maximilian Hartleitner, Balzheim	200,00 €
- Fa. Jakob Baur Hoch- und Tiefbau, Balzheim	100,00 €
- Direkt vom Hof Rabus	200,00 €
- Elektro Heck GmbH, Balzheim	200,00 €
- B&S Detektiv und Sicherheitsunternehmen	500,00 €

Der Gemeinderat beschließt einstimmig gemäß § 78 IV GemO die Annahme von Spenden für den Mitmachzirkus und bedankt sich bei den Spendern.

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 07.07.2025

ÖFFENTLICH

TOP 6

BEKANNTGABEN, ANFRAGEN, ANREGUNGEN

A) BEKANNTGABE HAUSHALTS-ERLASS

BM Hartleitner teilt mit, dass der Haushalt der Gemeinde im März beschlossen wurde und von der Kommunalaufsicht zu genehmigen war. Anschließend muss dieser Erlass dem Gemeinderat bekannt gemacht werden. Er verliest den Haushalts-Erlass im Wortlaut.

B) MITMACHZIRKUS

BM Hartleitner bedankt sich bei GRin Walcher und deren Mitstreiter der Projektgruppe für ihr Engagement beim Mitmachzirkus. Derzeit laufen die Anmeldungen.

C) ZUSÄTZLICHE GEMEINDERATSSITZUNG IM JULI

Derzeit läuft die Erstellung der Biotop-Verbundplanung, teilt der Vorsitzende mit. Am Montag, 28.07.2025, werden in Dietenheim im Anschluss an die GVV-Versammlung den drei Kommunen Unterlagen übergeben.

Bei dieser Gelegenheit möchte der Vorsitzende gerne einen Bauantrag mit beschließen. Hier kam kürzlich vom Landratsamt die Anzeige der Vollständigkeit und um die Angelegenheit nicht bis nach der Sommerpause liegen zu lassen, könnte diese außerordentliche Sitzung genutzt werden.

D) SITZUNGSMANAGEMENT

GR Federhen hält bezüglich des Sitzungsmanagements fest, dass der Gemeinderat dieses im März beschlossen hat. Er bittet die Verwaltung darum hier Druck zu machen, dass es umgesetzt wird.

Der Vorsitzende erwidert, dass der Auftrag erteilt wurde. Die Firma benötigt jedoch noch Infos von uns und hat Vor-Ort-Termine zur Implementation angekündigt.

E) HOCHWASSERSCHUTZ

GR Federhen bittet bezüglich der in der letzten Sitzung beschlossenen Hochwasserproblematik die weitere Vorgehensweise für die Bürger präsent zu machen. Die Bürger sollen mit einbezogen und informiert werden, wann die Gemeinde was in Angriff nimmt.

Dies wurde auch bei der Jägergasse gemacht und hat sich bewährt.

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 07.07.2025

ÖFFENTLICH

TOP 6 (FORTSETZUNG)

F) WLAN IM RATHAUS

Kämmerer Fink informiert darüber, dass wegen des Ratsinformationssystems im Rathaus nun WLAN installiert wurde. Auch Bürger können sich auf das Gäste-WLAN zugreifen.

G) GLASFASER FIRMA OTTO

GR Federhen teilt mit, dass die Firma Otto den Gemeinderat angeschrieben hat wegen Glasfaser. Er ist der Meinung, dass die Gemeinde hier Druck auf den Landkreis ausüben sollte, dass Balzheim nicht immer hintenangestellt wird. Er möchte, dass die Balzheimer Firmen Rückhalt durch die Gemeinde erfahren.

BM Hartleitner erwidert, dass dies hier eine andere Ursache hat. Für den gewünschten Anschluss eines Wohnblocks liegen die Fördervoraussetzungen nicht vor. Wie ihm erst jetzt verbindlich mitgeteilt worden sei, müsse der Anschluss auf eigene Kosten des Eigentümers errichtet werden. Herr Hartleitner bemüht sich derzeit noch um eine schlüssige Erklärung und wird dies dann den Betroffenen mitteilen.

GR Dr. Holger Gerster ergänzt, dass es sich bei der Firma Otto um ein Wohnhaus und nicht eine Firma handelt. Es sollte der Firma Otto mitgeteilt werden, dass sie den Ausbau auf eigene Kosten machen kann.

H) WLAN MUSIKERHEIM

GRin Walcher fragt nach, ob zwischenzeitlich im Musikerheim WLAN installiert sei. Dies wird von BM Hartleitner verneint.

