

Aus dem Gemeinderat

Sitzung vom 13.05.2024

GRe Kohl und Gerster fehlen entschuldigt

I.

FRAGEN DER EINWOHNER

Eine Einwohnerin, die Mitglied des Elternbeirats im Kindergarten Unterbalzheim ist, bemängelt, dass im Protokoll der letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung, welches im Mitteilungsblatt veröffentlicht wurde, unter Ziffer IV „Neuordnung der Öffnungszeiten und der Gebührenordnung in den Kindergärten“ ein Fehler enthalten sei. Dort steht geschrieben: „Der Wunsch des Personals ist, mit den neuen Öffnungszeiten bereits zum 1. Mai zu starten.“ Es sei auch von der Fachberatung dringend nahegelegt worden, die Öffnungszeiten schnellstmöglich anzupassen.

BM Hartleitner erklärt, dass er in der Formulierung keinen inhaltlichen Fehler sehe.

Herr Pfarrer Dr. Ilic kritisiert, dass nur noch wenige freie Urnenplätze auf dem Friedhof Unterbalzheim vorhanden sind. Die Neugestaltung der Urnenmauer geht zu langsam. Er bittet den Gemeinderatsbeschluss so schnell wie möglich umzusetzen. Er will den Einwohnern nicht erklären müssen, dass in Unterbalzheim keine Urnenbestattung mehr möglich ist.

BM Hartleitner teilt mit, dass der Steinmetz beauftragt ist und die Neugestaltung von der Gemeinde zeitnah umgesetzt wird.

II.

STELLUNGNAHME DER GEMEINDE ZU BAUGESUCHEN

A) ANTRAG AUF BAUGENEHMIGUNG

Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Flst. Nr. 56/4, Hauptstraße 4, Unterbalzheim

BM Hartleitner informiert, dass GR Federhen gemäß § 18 Abs. 2 Nr. 1 GemO in dieser Angelegenheit als Beschäftigter der evangelischen Kirchengemeinde Balzheim befangen ist. Auch wenn es sich nur um eine geringfügige Beschäftigung handelt, wird regelmäßig ein unmittelbarer Vor- oder Nachteil angenommen, insbesondere bei baurechtlichen Nachbarn, wenn Einwendungen erhoben werden. Er bittet GR Federhen deshalb nicht an der Beratung teilzunehmen.

GR Federhen wird dies tun, jedoch nicht freiwillig, sondern gemäß dem Gesetz. Auch wenn er andere Rechtsmittel hätte, möchte er seinen Gemeinderatskollegen das Risiko einer ungültigen Abstimmung ersparen. Er nimmt im Zuhörerbereich Platz.

Der Vorsitzende teilt sodann mit, dass bei der Gemeinde der Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage in Unterbalzheim, Hauptstraße 4, Flst.Nr. 56/4, eingegangen ist. Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist daher städtebaulich nach § 34 BauGB zu beurteilen.

In dem geplanten Mehrfamilienwohnhaus sind 9 Wohneinheiten mit Wohnflächen von 82 bis 132 m² vorgesehen. Es erreicht eine Firsthöhe von 13,69 m (gerechnet ab Erdgeschoßfußbodenhöhe), der Querbau hat eine Höhe von 12,09 m. Die beiden Hauptgebäude werden mit einem Satteldach bei einer Dachneigung von 35° hergestellt, der Querbau kommt mit einem begrünten Flachdach zur Ausführung. In den Planunterlagen ist die Gebäudehöhe verglichen mit dem Hans-Ehinger-Haus dargestellt, der Unterschied beträgt 0,11 m. Der Photovoltaikpflichtverordnung wird durch den Aufbau einer entsprechenden Anlage Rechnung getragen.

Das Wohnhaus ist mit einem Aufzug von der Tiefgarage bis in das 3. OG ausgestattet, somit wird die Barrierefreiheit gem. § 35 LBO gewährleistet. Die gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde geforderten KFZ-Stellplätze (1,5 pro Wohneinheit, 1 Besucherstellplatz je 5 Wohneinheiten) ist mit 15 Stellplätzen erfüllt. Die notwendigen Fahrradabstellplätze werden in der Tiefgarage hergestellt. Zur Einfriedung des Grundstücks und Sicherung des Geländes ist eine 0,20 m hohe Mauer, angepasst an das Gelände, geplant.

Mit den Planunterlagen hat der Bauherr ein Entwässerungsgesuch mit Überflutungsnachweis eingereicht. Diese Untersuchung und Berechnung wurde von einer Fachfirma aus Ummendorf erstellt. Zur Entwässerung des Grundstücks ist in der Hoffläche eine unterirdische Retention vorgesehen. Alle Niederschlagsereignisse werden gedrosselt in den Bestandkanal abgeleitet. Für den Überflutungsnachweis sind lt. Berechnung ca. 29 m³ Speichervolumen nachzuweisen, Von der Bauherrschaft ist ein Retentionsspeicher mit einer 30-jährigen Überlaufsicherheit und einem Volumen von insgesamt 31 m³ vorgesehen, was bedeutet, dass der Überflutungsnachweis unterbraucht ist.

Aufgrund der schwierigen Hanglage soll der Neubau mittels Pfahlbohrungen von ca. 5 Metern Tiefe die notwendige Stabilität verliehen werden.

Die Zufahrt zum Wohnhaus und zur Tiefgarage erfolgt über die L260. Hier ist aus Sicht der Verwaltung die Verkehrssicherheit bei der Ein- und Ausfahrt durch den Fachdienst Straßen zu prüfen.

Von der Baurechtsbehörde wurde die Gemeinde aufgefordert, die direkt angrenzenden Grundstückseigentümer anzuhören. In diesem Fall sind dies 3 Eigentümer. Die Anhörung der Angrenzer ist noch nicht abgeschlossen, da die Frist gem. § 55 LBO noch nicht verstrichen ist. Es haben bereits Gespräche mit den Angrenzern stattgefunden. Dabei wurden auch Bedenken geäußert.

Die Bedenken, die mittlerweile auch schriftlich vorliegen, betreffen folgende Punkte:

- Berücksichtigung denkmalschutzrechtlicher Belange aufgrund der Nähe zur Mauritius-Kirche. Die Kirche und das 100 Jahre alte Pfarrhaus dürfen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden und die Ortsbildprägende Funktion muss weiterhin erfüllt sein.
- Mögliche bauphysikalische Auswirkungen auf die historische Bausubstanz
- Bestehende Nutzungen und Veranstaltungen der evangelischen Kirchengemeinde im Hans-Ehinger-Haus und im Pfarrgarten müssen weiter möglich sein und von künftigen Bewohnern des Neubaus geduldet werden.
- Bautätigkeiten allgemein: Beim Aushub der Baugrube und des Arbeitsraumes ist die gemeinsame Grenze zu beachten. Sollten gründungsspezifische Besonderheiten im Erdbau wie Rückverankerungen o.ä. in Richtung Wirtschaftsgebäude/Gemeindehaus notwendig werden, dann werden entsprechende Kompensationsmaßnahmen eingefordert werden.

BM Hartleitner wird sich seitens der Gemeinde dem vollumfänglich anschließen.

Der Bürgermeister informiert, dass Herr Pfarrer Dr. Ilic am Vortag ihm gegenüber die Möglichkeit einer Veränderungssperre ins Spiel gebracht habe, um das Bauvorhaben zu verhindern. Der Vorsitzende sieht dies nach rechtlicher Prüfung jedoch kritisch, da die Gemeinde eine eigene städtebauliche Idee bräuchte und einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst haben müsste.

Auf Nachfrage von GR Baur teilt der Vorsitzende mit, dass die Stellplätze nicht schräg am Hang liegen, sondern das Gelände entsprechend eingeebnet wird.

Das Bauvorhaben hat eine längere Vorgeschichte. Vor seiner Amtszeit wurde bereits ein Bauvorhaben mit 13 Wohneinheiten an diesem Ort genehmigt, das jedoch nie verwirklicht wurde. Dieser Bauantrag ist aufgrund Zeitablaufs nicht mehr gültig, daher der neue Bauantrag.

GR Maul fragt, ob der Gemeinderat heute schon über den Bauantrag abstimmen muss, da noch viele Fragen offen sind. Aus optischen und verkehrstechnischen Gründen kann er dem Antrag nicht zustimmen. Bei dem alten Bauantrag war das Bauvorhaben anders vorgesehen und das Hans-Ehinger-Haus stand damals auch noch nicht.

BM Hartleitner erklärt, dass das Bauvorhaben innerhalb einer bestimmten Frist von wenigen Wochen zu behandeln ist und dies deshalb nur innerhalb dieser Gemeinderatssitzung möglich ist. Wird das Bauvorhaben im Gemeinderat nicht behandelt, geht das Landratsamt davon aus, dass das Einvernehmen erteilt wird (Fiktion).

Der Gemeinderat ist gespalten. Zum einen wird in Balzheim dringend Wohnraum benötigt, zum anderen wird ein so großer Bau an diesem Ort und die Pfahlbohrungen sowie das erhöhte Verkehrsaufkommen als Unfallschwerpunkt sehr kritisch gesehen.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass der Gemeinderat das Bauvorhaben nur städtebaulich zu beurteilen hat. Das Hans-Ehinger-Haus ist größenmäßig ähnlich und auch die Mehrfamilienhäuser Ecke Mühlgasse/Sterngasse sind vergleichbar. Aufgrund seiner Topographie ist dieses Bauvorhaben schon besonders und er kann die evangelische Kirche gut verstehen, dass so ein großes Objekt nicht begrüßt wird. Er teilt auch diese Sorgen.

Er weist weiter darauf hin, dass der Antragsteller einen Anspruch auf Erteilung der Baugenehmigung habe, soweit der vorliegende Bauantrag alle rechtlichen Vorgaben erfüllt.

Um auch den Anliegen der Kirchengemeinde Rechnung zu tragen und deren Berücksichtigung durch die Baugenehmigungsbehörde zu unterstützen, formuliert BM Hartleitner folgenden Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Balzheim erteilt das Einvernehmen gem. § 36 Abs. 2 i.V.m. § 34 BauGB. Gleichzeitig wird als Angrenzer zugestimmt.

Die Ein- und Ausfahrt zum Mehrfamilienwohnhaus und in die Tiefgarage soll verkehrssicherheitstechnisch durch den Fachdienst Straßen geprüft werden.

Die nahegelegene, denkmalgeschützte und ortsbildprägende evangelische Mauritius-Kirche darf durch das Neubauprojekt keinerlei Schaden nehmen, zumal in der Vergangenheit Gebäude- und Glockensanierungen seitens der Gemeinde regelmäßig finanziell unterstützt worden sind.

Die bestehenden Nutzungen des Hans-Ehinger-Hauses und des Pfarrgartens für kirchliche Zwecke und die Durchführung entsprechender Veranstaltungen müssen auch weiterhin möglich sein und von den künftigen Anwohnern geduldet werden.

Abstimmungsergebnis: 3 Ja-Stimmen und 5 Nein-Stimmen.
Somit wird das städtebauliche Einvernehmen nicht erteilt.

B) ANTRAG AUF BAUGENEHMIGUNG IM VEREINFACHTEN VERFAHREN

**Bauvorhaben: Neubau einer Doppelgarage, Flst. Nr. 67 und Teilfläche aus 63/5,
Hirschstraße 2, Oberbalzheim**

Der Vorsitzende teilt mit, dass bei der Gemeinde von der Baurechtsbehörde der Bauantrag zum Neubau einer Doppelgarage in Oberbalzheim, Hirschstraße 2, Flst.Nr. 67 und Teilfläche aus 63/5, zur Beschlussfassung vorgelegt wurde. Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Der Antragsteller möchte die rd. 60 m² große Doppelgarage in Stahlkonstruktion erstellen. Sie ist mit einem Flachdach geplant und soll mit zwei Schwingtoren geöffnet werden. Die Garage wurde direkt an die nördliche Grenze des Grundstücks geplant. Um die Einfahrt von der L260 gewährleisten zu können, war eine Änderung der Grundstücksgrenze erforderlich.

Eine Benachrichtigung der Nachbarn und Angrenzer ist gemäß Mitteilung der Baurechtsbehörde nicht durchzuführen.

GR Baur fragt, ob der spätere barrierefreie Ausbau der Bushaltestelle mitberücksichtigt ist.

GR Colsmann weist darauf hin, dass dies das Landratsamt zu prüfen hat.

Die Gemeinde Balzheim erteilt einstimmig das Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. § 34 BauGB. Gleichzeitig wird als Angrenzer zugestimmt. Die Absenkung des Bordsteins zur Einfahrt in die Garage hat der Bauherr selbst vorzunehmen und die Kosten dafür zu tragen. Die Bushaltestelle muss trotz der angedachten Ausfahrt technisch funktionieren, auch bei einer späteren barrierefreien Gestaltung.

III.

BREITBAND AUSBAU IN DER GEMEINDE BALZHEIM: AUSBAU DER WEISSEN FLECKEN; VERGABE TIEFBAU UND TECHNISCHE AUSRÜSTUNG

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.12.2019 die Realisierung des FTTB-Ausbaus zur Beseitigung der sogenannten „weißen Flecken“ beschlossen. Dieses Förderprogramm ermöglicht einen Glasfaserausbau für alle Adressen, welche keine Bandbreiten von 30 Mbit/s im Download erreichen.

Das Ausbaugelände konnte nach der Ausbauankündigung durch die OEW Breitband GmbH erheblich reduziert werden und umfasst noch das Gewerbegebiet Unterbalzheim (Carl-Otto-Weg und Mühlgasse) sowie zwei Adressen im Bereich Am Sportplatz und Eichle.

Förderanträge wurden beim Bund und beim Land Baden-Württemberg gestellt. Der Bund fordert die Ausbaumaßnahme mit 50 Prozent, das Land mit 40 Prozent.

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 22.01.2024 das Ingenieurbüro GeoData GmbH mit den Planungsleistungen für den Breitbandausbau im Rahmen der Weißen-Flecken-Förderung und der Durchführung des Ausschreibungsprozesses für die Bauleistungen beauftragt. Mit GeoData wurde sodann ein Planungs- und Ingenieurvertrag abgeschlossen.

Die öffentliche Ausschreibung der Bauleistungen ist mittlerweile erfolgt. Diese wurde über ein elektronisches Vergabeportal durchgeführt. Die Submission fand am 25.04.2024 statt. Drei Firmen haben die Ausschreibungsunterlagen abgerufen. Es wurde dann aber lediglich ein Angebot abgegeben. Beim einzigen Bieter handelt es sich um die Firma alb-elektric Huber GmbH aus Biberach an der Riß. Der Angebotspreis liegt unter Berücksichtigung eines Nachlasses in Höhe von 3 Prozent bei insgesamt 391.225,25 Euro netto bzw. 465.558,05 Euro brutto.

Auf Nachfrage von GR Colsmann, ob GeoData eine Einschätzung zur Summe abgegeben hat, teilt BM Hartleitner mit, dass die Summe entsprechend der Erwartung sein wird.

GR Baur erkundigt sich, ob eine entsprechende Summe in den Haushalt eingestellt wurde.

BM Hartleitner erklärt, dass in den Haushalt weniger eingestellt wurde und man notfalls die Rechnung strecken oder einen Nachtragshaushalt erstellen müsse. Die Baumaßnahme wird im Sommer ausgeführt. Er weist darauf hin, dass andere Positionen im Haushalt 2024 noch nicht in voller Höhe zum Tragen kommen werden, z.B. die Erschließung des Baugebiets Breite V.

GR Nestle weist darauf hin, dass dies in dem Fall ja nur ein kurzfristiges Liquiditätsproblem ist bis die Fördergelder zurückfließen.

GR Federhen ist der Ansicht, dass man auch in Anbetracht des notwendigen Kanalunterhalts vor einer kurzfristigen Kreditaufnahme, insbesondere für Infrastrukturmaßnahmen, keine Scheu haben sollte.

CR Colsmann ist der gleichen Meinung, insbesondere zur Überbrückung sollte man dies tun.

Der Gemeinderat fasst folgenden einstimmigen Beschluss:

Für die Baumaßnahme Breitbandausbau in der Gemeinde Balzheim - Ausbau der Weißen Flecken - werden die Arbeiten für den Tiefbau und die technische Ausrüstung an die Firma alb-elektric Huber GmbH zum Angebotspreis von 465.558,05 Euro brutto vergeben.

IV.

PERSONALGEWINNUNG KINDERGÄRTEN

Der Vorsitzende informiert, dass die notwendige Anpassung der Öffnungszeiten im Kindergarten umgesetzt und den Eltern in einem Elternbrief erklärt wurde. Aufgrund des bevorstehenden Weggangs einer Erzieherin an Pfingsten musste das Maßnahmenpaket nochmals geringfügig angepasst werden.

Erfreulicherweise kam es zuletzt wieder vermehrt zu Bewerbungen von pädagogischem Fachpersonal für den Kindergarten Unterbalzheim. Die Stellenausschreibung wurde nochmals gepusht und zusätzlich zu den Tageszeitungen auch in den Mitteilungsblättern im Umkreis geschaltet. Es fanden und finden morgen noch Vorstellungsgespräche statt. Eine Bewerberin hat bereits zum 01.07. fest zugesagt. Sie wird mit einem Beschäftigungsumfang von 85 % beginnen und ab Oktober auf 100 % aufstocken. Der Vertrag wurde bereits versandt, ist aber noch nicht unterzeichnet zurück. Zudem wird eine Teilzeitkraft ab Herbst deutlich aufstocken.

Die Einführung zusätzlicher Benefits für das Personal wie Wellpass und Job-Rad sind eingeleitet bzw. in Prüfung. Für den Wellpass liegt bereits ein Vertragsentwurf vor. Dieser könnte frühestens zum 01.07. oder 01.08. starten.

GR Colsmann schlägt vor, sich in Dietenheim und Illerrieden bei den jeweiligen Hauptämtern zu erkundigen, wie es dort gehandhabt wird. Das Job-Rad kann durch eine Pauschale steuerlich unterstützt und nicht nur in Balzheim genutzt werden, sondern auch außerhalb.

GR Nestle lobt den Bürgermeister, bittet sich nach den ganzen Anstrengungen jetzt aber nicht zurückzulehnen. Als Arbeitgeber muss man attraktiv sein und bleiben. Er erwartet einen Zukunftsplan mit Prognosen und langfristigen Maßnahmen.

BM Hartleitner stimmt dem zu. Man müsste eigentlich sogar daran denken, zusätzliche Kindergartenplätze zu schaffen, da Balzheim nah an der Kapazitätsgrenze ist. Auch bei der Aufnahme von Flüchtlingen ist darauf zu achten, keine Familien mit Kindergartenkindern mehr aufzunehmen.

GR Federhen hat die gleiche Erwartung. Es ist ein Paket mit Einzelmaßnahmen zu schnüren und eine externe Expertise einzuholen. Wichtig ist Recruitment, dass das bestehende Personal gehalten wird und auch aus- und weitergebildet wird. Das Thema kann man in 4 Wochen nicht lösen.

V.

BEKANNTGABEN, ANFRAGEN, ANREGUNGEN

LETZTE SITZUNG VOR DER WAHL

BM Hartleitner informiert, dass dies die letzte Sitzung vor der Wahl, aber noch nicht die letzte in dieser Zusammensetzung ist. Die konstituierende Sitzung ist im Juli vorgesehen.

Er wünscht jedem den Wahlerfolg, den er sich erwartet.