

Aus dem Gemeinderat

Sitzung vom 14.11.2022

GR Kohl und GR Nestle fehlen entschuldigt

I.

FRAGEN DER EINWOHNER

Es gab keine Fragen von Einwohnern.

II.

ERSCHLIESSUNG ZWEIER BAUPLÄTZE IN OBERBALZHEIM, FREIHERR-VON-PALM-STRASSE; VORSTELLUNG UND BILLIGUNG DER PLANUNG

Der Gemeinderat hat sich bislang in nichtöffentlicher Sitzung mit der Entwicklung neuer Bauplätze am östlichen Ortsrand von Oberbalzheim befasst. Das Areal südlich der Anwesen Freiherr-von-Palm-Straße 14 bzw. 15 liegt im Geltungsbereich einer Ortsabrundungssatzung aus dem Jahre 1994. Bebauung ist dort unter den Voraussetzungen des § 34 BauGB möglich. Sie muss sich einerseits in die umgebende Bebauung einfügen und die Erschließung muss gesichert sein. Eine Erschließung mit Straße, Wasser, Kanal, Strom etc. ist bislang nicht vorhanden.

Der Vorsitzende teilt mit, dass nicht alle Grundstückseigentümer im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung derzeit an einer Erschließung zur Schaffung von Baurecht interessiert sind. Für zwei potentielle Bauplätze und die hierzu nötigen Verkehrsflächen konnten jedoch die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Das Ingenieurbüro Wassermüller wurde mit der Erschließungsplanung beauftragt. Diese wird von Herrn Sauter vom Ingenieurbüro Wassermüller per Beamer an der Leinwand präsentiert und erläutert.

Die Kosten für die Kanalisation belaufen sich laut Planung auf 47.000 Euro, für die Wasserversorgung auf 14.000 Euro. Die Beleuchtung würde mit 6.400 Euro zu Buche schlagen. Zudem wäre es empfehlenswert, zusätzliche Leerrohre (z. B. für den späteren Anschluss ans Breitbandnetz) mit zu verlegen. Die Kosten hierfür liegen bei 5.000 Euro. Würde man die Straße komplett ausbauen, müssten hierfür weitere 54.000 Euro aufgebracht werden.

BM Hartleitner spricht sich gegen einen Endausbau der Stichstraße aus. Auf einen Wendehammer und die Asphaltierung könne verzichtet werden. Es genüge, wenn die Eigentümer der beiden künftigen Baugrundstücke auf diese zufahren können. So hat es auch der Gemeinderat in der Vorberatung gesehen. Die Möglichkeit einer späteren Fortführung der Straße nach Süden zur Erschließung weiterer Bauplätze sollte man sich offen halten, auch wenn dies auf absehbare Zeit nicht zu erwarten ist.

Auf Frage von GR Federhen teilt der Vorsitzende mit, dass auf die Anlieger keine Erschließungskosten zukommen, weil die Straße nicht endgültig hergestellt wird. Lediglich die üblichen Gebühren für Hausanschlüsse fallen an.

Auf Frage von GR Maul verneinen Herr Sauter und GR Gerster, dass es im Brandfall Probleme für die Feuerwehr aufgrund der kurzen und schmalen Zufahrt geben könnte.

BM Hartleitner fragt Herrn Sauter, ob eine Beleuchtung zwingend erforderlich ist.

Herr Sauter erklärt, dass hier der maximale Teil der Kosten entsteht, was aber wichtig wäre, wenn man für die Verlegung der Leerrohre die Option einer späteren Verlängerung nach Süden mitdenkt.

Auf Frage von GR Colsmann erläutert der Vorsitzende, dass die Leerrohre für das Breitband von allen Anbietern genutzt werden können.

Nach Genehmigung durch den Gemeinderat sollten die Tiefbaumaßnahmen für die Erschließung zügig ausgeschrieben werden.

BM Hartleitner schlägt vor, dass der Gemeinderat die Verwaltung bereits jetzt ermächtigt, die Tiefbauarbeiten nach Abschluss der Ausschreibung und Auswertung der Angebote an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

Es werden folgende Beschlüsse einstimmig gefasst:

- 1. Der Gemeinderat nimmt die Erschließungsplanung für die beiden Bauplätze in der Freiherr-von-Palm-Straße zustimmend zur Kenntnis und beauftragt das Ingenieurbüro Wassermüller mit der Durchführung einer beschränkten Ausschreibung der Erschließungsarbeiten.**
- 2. Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, die Tiefbauarbeiten zur Erschließung der beiden Bauplätze an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Haushaltsmittel im Haushaltsplan 2023 einzuplanen.**

III.

BAUGEBIET BREITE V; ERNEUTER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13b Abs. 1 BauGB

Am 19.11.2018 hat der Gemeinderat erstmals die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für das Baugebiet Breite V gefasst. Aufgrund der großflächigen Überschwemmung des Areals in Folge des Starkregens im Juni 2021 wurde die Fortführung des Verfahrens zurückgestellt, bis eine schlüssige Planung für den Hochwasserschutz für das Areal des künftigen Baugebiets steht. 2018 wurde bereits beschlossen, das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 b BauGB anzuwenden. Dies ermöglicht, bei der Erschließung von Außenbereichsflächen, deren Grundfläche kleiner als 10.000 m² ist und die an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, auf den sonst üblichen Umweltbericht und eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zu verzichten.

Das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 b BauGB kann letztmalig bis zum Ablauf des 31.12.2022 eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss ist bis zum Ablauf des 31.12.2024 zu fassen. Aufgrund der längeren Unterbrechung des Verfahrens soll in dieser Sitzung ein erneuter förmlicher Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

1. Ziel und Zweck der Planung

In Unterbalzheim wird im Gewann „Breite“ nördlich der Birkenstraße und westlich der Bebauung an der Lindenstraße eine Weiterentwicklung des Siedlungsbereiches beabsichtigt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die kontinuierliche städtebauliche Entwicklung geschaffen werden.

Erschließung

Das Plangebiet soll über eine von der Birkenstraße abzweigende Stichstraße erschlossen werden.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Lage

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Unterbalzheim und grenzt in Richtung Norden und Osten an die bestehende Bebauung an. Südlich und westlich befinden sich bewirtschaftete Wiesen- und Ackerflächen.

Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke Nr. 171, 198/2 (Bach, teilweise), 202/2, 202/36 (teilweise), 202/38 (teilweise), 202/61, 1183 (Breitenbach, teilweise) und 1184 (Birkenstraße, teilweise).

Der räumliche Geltungsbereich umfasst in dieser Abgrenzung ca. 1,26 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt abgegrenzt:



2. Verfahren

Seit 04. Mai 2017 besteht nach § 13 b BauGB die Möglichkeit zur Erschließung von Außenbereichsflächen, deren Grundfläche kleiner als 10.000m² ist und die an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Die überbaubare Grundfläche des Plangebiets liegt unterhalb dieses Grenzwertes. Zudem schließt das Plangebiet an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an. Da nach § 13 b BauGB entsprechend der § 13 a BauGB Anwendung findet, wird der Bebauungsplan „Breite V“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Die Voraussetzungen des § 13 a BauGB sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt sind, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gibt und es keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2 a BauGB wird abgesehen.

Da mit der Neueinführung des § 13 b BauGB im Juni 2021 die Frist zur Anwendung dieses Verfahrens verlängert wurde, wird der Bebauungsplan mit Beschluss vom 14.11.2022 rein formal neu aufgestellt. Nach der neuen Rechtsgrundlage ist das Bebauungsplanverfahren mit Satzungsbeschluss bis zum Ablauf des 31.12.2024 abzuschließen.

Mit dem erneuten Aufstellungsbeschluss wird das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a BauGB formal neu eingeleitet.

Da die Entwässerung des Gebietes in Bezug auf Starkregenereignisse noch nicht abschließend geklärt ist, erfolgt die weitere Planung und das Verfahren zu einem späteren Zeitpunkt.

GR Baur fragt warum gemäß § 13b BauGB verfahren wird und gibt zu bedenken, dass damit ein Umweltbericht wegfällt.

BM Hartleitner klärt auf, dass ein Verzicht auf die Umweltverträglichkeitsprüfung nicht bedeutet, dass nicht auf die Umwelt geachtet wird. Das vereinfachte Verfahren spart allerdings Kosten und Zeit.

Zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Breite V“, Gemeinde Balzheim, Gemarkung Unterbalzheim, und des Verfahrens zu den örtlichen Bauvorschriften „Breite V“, Gemeinde Balzheim, Gemarkung Unterbalzheim, wird mit 8 Ja-Stimmen und einer Enthaltung von GR Baur beschlossen:

- 1. Für den in der Planzeichnung vom 14.11.2022 dargestellten Bereich auf der Gemarkung Unterbalzheim wird nach § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan „Breite V“, Gemeinde Balzheim, Gemarkung Unterbalzheim und die Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Breite V“, Gemeinde Balzheim, Gemarkung Unterbalzheim, gemäß § 74 Abs. 7 LBO i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB erneut aufgestellt und gemäß § 13 b BauGB i. V. m. § 13 a BauGB ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt.**
- 2. Dieser Beschluss des Gemeinderates ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.**

IV.

STELLUNGNAHME DER GEMEINDE ZU BAUGESUCHEN

ANTRAG AUF BAUVORBESCHIED

Bauvorhaben: Errichtung von zwei Wohngebäuden mit je zwei Geschossen, Flst. Nr. 828/1, Memminger Straße 33, Oberbalzheim

Der Vorsitzende informiert, dass bei der Gemeinde die Bauvoranfrage für die Errichtung von zwei Wohngebäuden mit je zwei Geschossen auf dem teilbaren Flurstück 828/1 in Oberbalzheim eingereicht wurde. Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist aus derzeitiger Sicht nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Mit der eingereichten Bauvoranfrage möchte der Bauherr grundsätzlich abklären, ob nach dem Abriss des vorhandenen Wohngebäudes eine Bebauung wie oben angegeben möglich ist. Nach jetzigem Stand sollen auf dem dann geteilten Grundstück 828/1 zwei Gebäude in zweigeschossiger Bauweise mit je 2-3 Wohneinheiten entstehen. Beide Häuser sollen mit einem Satteldach bei einer Dachneigung von 45° gebaut werden. Die Zufahrt müsste über den gemeindlichen Weg mit der Flst.Nr. 826 erfolgen. Der Gemeinde obliegt die Beurteilung aus städtebaulicher Sicht.

Das auf dem Grundstück im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wasserschutzgebiet „Sinninger Feld“ wurde mit Rechtsverordnung des Landratsamtes Alb-Donau-Kreis vom 29.09.2014 aufgehoben.

Die Anhörung der Angrenzer wurde von der Gemeinde in die Wege geleitet, ist jedoch noch nicht abgeschlossen.

BM Hartleitner gibt bekannt, dass zwischenzeitlich ein Einspruch eines südlichen Nachbarn vorliegt. Das Hauptproblem ist, dass das hintere Gebäude womöglich bereits in den Außenbereich ragt.

Auf Frage von GR Federhen, teilt der Vorsitzende mit, dass die Entscheidung des Gremiums allein städtebauliche Kriterien bzw. das Ortsbild zu berücksichtigen hat.

Die Gemeinde Balzheim erteilt einstimmig das Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. § 34 BauGB unter der Voraussetzung, dass das Vorhaben nicht im Außenbereich liegt. Gleichzeitig wird als Angrenzer zugestimmt.

V.

ERWERB EINES SALZSILOS FÜR DEN BAUHOF; VERGABE

Der Vorsitzende teilt mit, dass im Bauhof eine Neuanschaffung des Salzsilos erforderlich ist und bei der Haushaltsplanung bereits berücksichtigt wurde, allerdings nur in Höhe von 15.000 Euro.

Mittlerweile konnten vier Angebote eingeholt werden. Wünschenswert ist ein unterfahrbares Silo. Das wirtschaftlichste Angebot stammt von der Firma Kessens aus 49688 Lastrup und liegt bei 28.712,92 Euro. Es hat ein Fassungsvermögen von 26 Tonnen. Es ist mit einer Lieferzeit Anfang 2023 zu rechnen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Auftragsvergabe zur Lieferung eines neuen Salzsilos für den Bauhof an die Firma Kessens aus Lastrup zum Angebotspreis von 28.712,92 Euro. Der überplanmäßigen Ausgabe wird zugestimmt.

VI.

OFFENLEGUNG DES BREITENBACHS BEIM REHAPARK; VERGABE DER TIEFBAUARBEITEN

In der Sitzung vom 18.07.2022 billigte der Gemeinderat die Planung zur Offenlegung des Breitenbachs im Bereich des Rehaparks und beauftragte die Plangenehmigung nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beantragen und nach Erteilung der Genehmigung die Umsetzung der Maßnahme voranzutreiben.

Der Vorsitzende teilt mit, dass die wasserrechtliche Plangenehmigung seitens des Landratsamts zwischenzeitlich erteilt wurde.

Die Tiefbauarbeiten sind beschränkt ausgeschrieben worden. Insgesamt wurden fünf Baufirmen zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Die Frist hierfür endet am Mittwoch, den 16.11.2022. Um keine Zeit zu verlieren, empfiehlt es sich, dass der Gemeinderat bereits in dieser Sitzung die Verwaltung ermächtigt, den Auftrag nach Prüfung der eingegangenen Angebote an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

Gegebenenfalls könnte der Ermächtigungsbeschluss auf eine maximale Vergabesumme beschränkt werden.

Die Kostenberechnung des Planungsbüros lag bei 101.150 Euro.

Alternativ müsste die Vergabeentscheidung in der Sitzung am 12.12.2022 fallen.

Hinsichtlich des tatsächlichen Baubeginns wird man in jedem Fall von der Witterung abhängig sein.

Das Gremium kommt überein, der Verwaltung bereits heute die Ermächtigung zur Vergabe zu erteilen und die Vergabesumme auf einen Betrag von 120.000 Euro zu beschränken.

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung einstimmig, die Tiefbauarbeiten zur Offenlegung des Breitenbachs beim Rehapark bis zu einer maximalen Angebotssumme von 120.000 Euro an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Haushaltsmittel im Haushaltsplan 2023 einzuplanen.

VII.

ENERGIEEINSPARUNG IM ÖFFENTLICHEN RAUM

In der letzten Gemeinderatssitzung am 17.10.2022 wurden im Gremium die Abschaltzeiten der Straßenbeleuchtung angesprochen und angeregt, sich in der nächsten Sitzung mit den Betriebszeiten und weiteren möglichen Energiesparmaßnahmen im öffentlichen Raum zu beschäftigen.

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Betriebszeiten der Straßenbeleuchtung in der Vergangenheit schon mehrfach Thema im Balzheimer Gemeinderat waren. So wurde 2011 im zeitlichen Zusammenhang mit der Reaktorkatastrophe von Fukushima erstmals eine Verkürzung der Beleuchtungszeiten angeregt. Damals wurde mehrheitlich beschlossen, die Straßenbeleuchtung morgens ab 4.45 Uhr anzuschalten und abends um 0.00 Uhr abzuschalten (zuvor 4.15 Uhr an, 1.00 Uhr aus).

Im Jahr 2019 wurde dieser Beschluss teilweise wieder revidiert, nachdem aus der Bevölkerung entsprechende Wünsche kamen. Der Gemeinderat legte mit Beschluss vom 29.04.2019 die Betriebszeiten der Straßenbeleuchtung folgendermaßen fest:

- Sonntag bis Donnerstag: 4.45 Uhr an, 1.00 Uhr aus,
- Freitag und Samstag: 4.45 Uhr an, 2.00 Uhr aus.

Dieser Beschluss ist nach wie vor gültig, obwohl zuletzt Abweichungen zu beobachten waren.

Vor der letzten Beratung des Themas wurde ermittelt, dass eine Stunde Betriebszeit der Straßenbeleuchtung mit einem Energiebedarf von ca. 25 kWh einhergeht.

Verbindliche Vorgaben für den Energieverbrauch in öffentlichen Gebäuden macht seit kurzem die „Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung durch kurzfristig wirksame Maßnahmen“ (Kurzfristenenergieversorgungssicherungsmaßnahmenverordnung - EnSikuMaV) des Bundes. Unter anderem dürfen Durchgangsbereiche wie Flure, Foyers oder Technikräume nicht mehr geheizt werden. Büroräume dürfen auf höchstens 19 Grad geheizt werden. Bei körperlich schweren oder mittelschweren Tätigkeiten gelten abgestuft niedrigere Werte. Zum Händewaschen soll Wasser nicht mehr erwärmt werden. Schulen und Kindergärten sind hiervon ausgenommen.

BM Hartleitner reicht die Ergebnisse seiner Umfrage über die Beleuchtungszeiten der umliegenden Gemeinden als Tischvorlage. Einige Gemeinden haben sich für verkürzte Beleuchtungszeiten, andere für eine Dimmung der Leuchten oder LED-Leuchten entschieden. Man findet in der Umgebung sowohl Beispiele für kürzere als auch längere Betriebszeiten.

Kämmerer Gabeli stellt die Stromkosten für die Straßenbeleuchtung in der Gemeinde Balzheim der folgenden Jahre gegenüber:

2019	14.000 Euro
2020	17.000 Euro
2021	19.000 Euro
2022	30.000 Euro
2023	40.000 Euro

Im Anschluss diskutiert der Gemeinderat ausführlich über die Vor- und Nachteile der kürzeren Beleuchtungszeiten. So stehen bei BM Hartleitner Sicherheitsaspekte, wie Sturzgefahr und Einbruchgefahr an primärer Stelle. Im Gegensatz dazu drängt ein Teil der Mitglieder dazu, den Einspar- und Umweltaspekt gerade vor dem Hintergrund der aktuellen Energieknappheit und Teuerung nicht außer Acht zu lassen.

GR Gerster teilt mit, dass die Umstellung auf Dimmung zu teuer sei.

GR Baur regt einen Lampenaustausch auf LED an. BM Hartleitner sieht bei LED große Einsparpotentiale im Verbrauch. Jedoch ist ein Austausch mit nicht unerheblichen Investitionen verbunden und könne nur schrittweise erfolgen.

Bezüglich Umfang und Dauer der Weihnachtsbeleuchtung wünscht BM Hartleitner, dass diese in der bisherigen Form beibehalten wird. Hierzu gibt es keinen Widerspruch.

Der Gemeinderat beschließt mit 8 Ja-Stimmen und einer Gegenstimme von GR Gerster, die Beleuchtungszeiten täglich um eine Stunde zu verkürzen. Unter der Woche wird die Straßenbeleuchtung künftig um 0.00 Uhr abgeschaltet, in den Nächten von Freitag auf Samstag sowie von Samstag auf Sonntag um 1.00 Uhr.

Die dadurch erzielten Einsparungen sollen für die schrittweise Umstellung auf LED-Beleuchtung verwendet werden.

VIII.

BEKANNTGABEN, ANFRAGEN, ANREGUNGEN

A) ORTSBESICHTIGUNG KINDERGARTEN OBERBALZHEIM

Bei der Ortsbesichtigung des Kindergartens Oberbalzheim wurde darauf aufmerksam gemacht, dass die neu eingebauten Nachtspeicheröfen durch einen Techniker dringend neu einzustellen sind, da sie sich zum falschen Zeitpunkt aufladen und dadurch die Räumlichkeiten nicht richtig beheizt werden.

B) FLÜCHTLINGSUNTERBRINGUNG

BM Hartleitner informiert, dass die Gemeinde Balzheim dieses Jahr noch 8 nicht-ukrainische Flüchtlinge aufzunehmen hat.

C) TERMIN MIT STIFTUNGSRAT

GR Colsmann fragt, ob es bereits einen Termin für die Zusammenkunft des Gemeinderats mit dem Stiftungsrat gibt.

BM Hartleitner teilt mit, dass er mit Herrn Maile übereingekommen ist, abzuwarten bis zu einem bestimmten Projekt, welches bei der gemeinsamen Sitzung besprochen werden muss, konkretere Informationen vorliegen.

D) SPIELPLATZ AM SPORTPLATZ

GR Maul mahnt die Anpflanzung der Bäume auf dem Spielplatz am Sportplatz an.

BM Hartleitner und GR Gerster sagen eine Anpflanzung zu.

E) REINIGUNG KANALSCHÄCHTE

GR Maul erkundigt sich, ob die Kanalschächte seit dem letzten Hochwasser gesäubert wurden.

GR Gerster bejaht dies und erklärt, dass an speziellen Stellen die Schächte häufig voll sind.

GR Maul regt an, die Arbeiten an eine Fremdfirma zu vergeben.

BM Hartleitner sagt zu, dass die Gemeinde entsprechende Angebote einholen wird.