

Aus dem Gemeinderat Sitzung vom 20.06.2022

GR Colsmann fehlt entschuldigt

## § 1

### **FRAGEN DER EINWOHNER**

Ein Bürger erkundigt sich, ob die auf dem Recyclinghof gelagerten Kühlaggregate sachgerecht entsorgt werden.

Bürgermeister Hartleitner teilt mit, dass diese regelmäßig von einer Fachfirma abgeholt und ordnungsgemäß entsorgt werden.

## § 2

### **STELLUNGNAHME DER GEMEINDE ZU BAUGESUCHEN**

#### **A. ANTRAG AUF BAUGENEHMIGUNG**

Bürgermeister Hartleitner informiert, dass bei der Gemeinde der Bauantrag zur Erstellung des Wertstoffhofes mit Grüngutsammelplatz im Bringsystem sowie die Errichtung eines Mitarbeitercontainers in Unterbalzheim, Carl-Otto-Weg 16, Flst.Nr. 578/11, eingereicht wurde. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Unteres Grieß“

Realisiert werden soll der Wertstoffhof mit Grüngutsammelplatz zur Sammlung verschiedener Abfallfraktionen und Grüngut im Zuge der Aufgabenübertragung der Abfallentsorgung von der Gemeinde auf den Alb-Donau-Kreis. In diesem Zuge wird die vorhandene Mitarbeiterhütte abgebrochen und ein neuer Mitarbeitercontainer mit den Maßen 6 x 3 m aufgestellt. Der Wertstoffhof mit Grüngutsammelplatz wird durch den Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Alb-Donau-Kreis betrieben. Die Bewirtschaftung erfolgt im Rahmen einer Beistandsleistungsvereinbarung durch die Gemeinde.

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

GR Maul ist mit dem Aufstellen eines größeren Containers einverstanden. Er hält es für wünschenswert, wenn in diesem Zusammenhang der Platz auch gleich geteert würde.

Bürgermeister Hartleitner teilt mit, dass dies baurechtlich nicht relevant ist, er diesen Wunsch jedoch als Anregung aufnehmen kann.

Er gibt weiter die Anregung von GR Colsmann weiter, dass für das Bauvorhaben hinsichtlich Wasser, Abwasser und Toilettenversorgung die Auskunft der Fachkraft für Arbeitssicherheit

des Landratsamtes eingeholt wird und geklärt wird, wer für die regelmäßige Unterweisung des Personals sorgt. Da im Container ein Frischwassertank vorgesehen wird, dieser aber kein Trinkwasser enthält, muss eine entsprechende Kennzeichnung erfolgen.

Es folgt eine kurze Diskussion über weitere Erfordernisse am Recyclinghof.

**Die Gemeinde Balzheim stimmt dem Bauvorhaben gem. § 36 i.V.m. § 30 BauGB zu. Gleichzeitig wird als Grundstückseigentümer und Angrenzer zugestimmt. Außerdem wird angeregt zu prüfen, ob im Zuge des Neubaus die Hoffläche asphaltiert werden kann, um einen vergleichbaren Standard wie in anderen Recyclinghöfen im Landkreis herzustellen.**

## **B. ANTRAG AUF BAUVORBESCHIED**

Der Vorsitzende teilt mit, dass bei der Gemeinde die Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage im Haldenweg 5, Oberbalzheim, Flst.Nr. 184/6 eingereicht wurde. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Haldenweg“.

Um den Wohnhausneubau nach den Vorstellungen der Bauherren realisieren zu können, wurden mit der Bauvoranfrage folgende Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Haldenweg“ eingereicht:

1. Errichtung eines Flachdaches
2. Überschreitung der Baugrenze
3. Überschreitung Kniestockhöhe
4. Reduzierung Dachneigung.

Bei dem geplanten Einfamilienhaus ist im Süden ein untergeordneter Gebäudeteil, sowie die Terrasse im Süden und Westen mit einem Flachdach geplant. Gemäß Bebauungsplan sind lediglich Satteldächer zulässig. Des Weiteren soll mit der geplanten Doppelgarage die östliche Baugrenze um 1,5 m bei einer Garagenlänge von 7 m überschritten werden. Eine weitere Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird nötig, da die Bauherren ihr Wohnhaus mit einem Kniestock von 2,12 m geplant haben. Zulässig sind lt. Bebauungsplan lediglich 0,50 m Kniestock. Die geplante Dachneigung von 25° macht ebenfalls eine Befreiung notwendig, da diese im Bebauungsplan mit 34° bis 48° festgelegt ist.

Gem. § 31 (2) BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Haldenweg“ wurden in anderen Fällen bereits Befreiungen erteilt. Für die Erteilung von Ausnahmen, Abweichungen und Befreiungen ist die Baurechtsbehörde beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis zuständig. Der Gemeinde obliegt die städtebauliche Beurteilung des Vorhabens.

Nach Rücksprache mit der Baurechtsbehörde können die Befreiungen zu 1. und 2. in Aussicht gestellt werden, die Anträge zu Punkt 3. und 4. werden kritisch beurteilt, da hierdurch die Grundzüge der Planung erheblich berührt sind.

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

Verschiedene Gemeinderäte beurteilen das Bauvorhaben unkritisch, es füge sich gut in die Umgebung ein und sei auch von der Hausform energetisch sinnvoller.

**Die Gemeinde Balzheim stimmt der Bauvoranfrage einstimmig gem. § 36 i.V.m. § 30 BauGB zu. Gleichzeitig wird als Angrenzer zugestimmt. Zu den beantragten Befreiungen erteilt die Gemeinde das Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. § 31 BauGB.**

### C. ANTRAG AUF BAUVORBESCHIED

Bürgermeister Hartleitner führt aus, dass bei der Gemeinde ein Antrag auf Bauvorbescheid zur Schaffung von fünf Bauplätzen für Einfamilienwohnhäuser in Oberbalzheim, Hirschstraße, Flst.Nr. 97 und 102 eingereicht wurde. Die Grundstücke sind nicht überplant und daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Der im Antrag berührte Teil der Grundstücke ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen, die restliche Fläche beider Grundstücke befindet sich im Außenbereich.

Auf den Grundstücken befindet sich eine ehemalige Hofstelle, die bereits seit einigen Jahren leer steht. Im Rahmen der Bauvoranfrage möchte der derzeitige Eigentümer im ersten Schritt abklären, ob auf diesem Grundstück grundsätzlich eine Bebauung mit fünf Einfamilienwohnhäusern in Aussicht gestellt werden kann. Außerdem sollen mit dem eingereichten Antrag die Geruchsemissionen geprüft und beurteilt werden.

Die Gemeinde sollte zunächst prüfen, wie sie sich an dieser Stelle städtebaulich weiterentwickeln möchte. Die Bebauung mit zwei Wohnhäusern in erster Reihe (Nr. 3 und 4) an der Hirschstraße und evtl. ein Haus in der Friedhofstraße (Nr. 1) ist eher als unproblematisch anzusehen. Anders verhält es sich mit den Häusern in zweiter Reihe (Nr. 2 und 5). Hier ist zu prüfen ob die Erschließung gesichert ist. Außerdem muss bauordnungsrechtlich abgeklärt werden, ob der Bereich der Häuser 1, 2 und 5 evtl. bereits dem Außenbereich zuzuordnen ist.

In einem weiteren Schritt ist dann zu klären, ob die Gemeinde diesen Bereich mit einer Abrundungssatzung überplanen würde, um den Bau von mehreren Wohnhäusern möglich zu machen. Gleichzeitig könnten dann die Grundzüge der Planungen entsprechend festgesetzt werden.

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

Der Gemeinderat kann sich grundsätzlich diese Bebauung vorstellen, wobei klar sein muss, dass der angrenzende Bereich derzeit bei Hochwasser als Überschwemmungs- und Rückhaltefläche dient und die Gemeinde durch eine Bebauung keinen Nachteil haben darf.

Einzelne Gemeinderäte könnten sich aufgrund der Wohnungsknappheit auch den Bau eines Mehrfamilienhauses vorstellen, sehen hierbei jedoch das Problem der Parksituation.

**Der Gemeinderat stimmt einstimmig grundsätzlich der Bebauung von fünf Einfamilienhäusern gem. § 36 i.V.m. § 30 BauGB zu unter der Maßgabe, dass weder der Außenbereich betroffen ist noch wasserrechtliche Hinderungsgründe bestehen. Gleichzeitig wird als Angrenzer zugestimmt.**

### § 3

## **VERABSCHIEDUNG DER HAUSHALTSSATZUNG MIT HAUSHALTSPLAN**

### **FÜR DAS HAUSHALTSJAHR 2022**

Bürgermeister Hartleitner verweist auf die Beratung des Gemeinderats in der letzten Sitzung am 23.05.2022, in welcher der Haushaltsplan vorberaten wurde. Der Stellenplan, der noch gefehlt hatte, wurde in den Haushaltsplan eingearbeitet.

Der Vorsitzende verliest daraufhin im Wortlaut die Haushaltssatzung.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2022.

GR Baur erinnert an die Anfrage von GR Maaß vom Vorjahr und fragt nach, ob die Gemeinde die Kalkulation der Wasser- und Abwassergebühren geprüft hat und ob diese ggf. aktualisiert werden.

### § 4

## **BEKANNTGABEN, ANFRAGEN, ANREGUNGEN**

### **A. ENTSORGUNG HUNDEKOTBEUTEL**

GR Maul gibt die Bitte von GR Colsmann weiter im Mitteilungsblatt die Hundebesitzer zu einer ordnungsgemäßen Entsorgung der Hundekotbeutel aufzufordern.

GR Federhen fragt nach, ob in der Birkenstraße wieder das Schild „Landschaftsschutzgebiet“ aufgestellt werden kann.

## **B. SWU2GO FÜR DEN STANDORT OBERBALZHEIM**

GR Baur erkundigt sich, ob die Verwaltung sich bei SWU2go erkundigen kann, ob für sie auch ein Standort in Oberbalzheim interessant wäre.

Bürgermeister Hartleitner informiert hierzu, dass diese erst einmal sehen wollen, wie die Nutzung am Standort Unterbalzheim anläuft, bevor weitere Stationen errichtet werden.

## **C. ZEITNAHE VERÖFFENTLICHUNG DES GEMEINDERATS PROTOKOLLS IM MITTEILUNGSBLATT**

GR Maul bittet um zeitnahen Abdruck des Gemeinderatsprotokolls im Mitteilungsblatt.

## **D. NAHVERKEHR – STAND DER DINGE**

GR Motz erkundigt sich nach dem Stand der Dinge zum Thema Nahverkehr und ob die Gemeinde sich mit dem Landratsamt in Verbindung setzen kann, ob man Verbindungen ändern könnte, etc.

Der Vorsitzende teilt mit, dass es hierzu keinen neuen Stand gibt.

GR Federhen berichtet zu diesem Thema über seine Erfahrungen aus der Vergangenheit. Er warte bereits seit drei Jahren auf Antwort.

Er ist jedoch bereit den Kontakt mit dem Landratsamt nochmals aufzunehmen.

## **E. FREIZEITMÖGLICHKEIT FÜR KINDER**

GRin Schmidt erkundigt sich nach dem in der Bürgerversammlung veröffentlichten Thema „Freizeitmöglichkeit für Kinder“. Hier sollte in Zusammenarbeit mit dem Landratsamt ein Termin stattfinden, um gemeinsam Ideen zu diesem Thema zu sammeln und dann das weitere Vorgehen festzulegen.

Herr Hartleitner hat leider Frau Konrad vom Landratsamt noch nicht erreicht. Er ist bemüht noch vor den Sommerferien einen Termin für die Jugendversammlung anzusetzen.

## **F. BADESEE UNTERBALZHEIM**

GR Maul fragt nach, ob der Badensee in Unterbalzheim sauber gemacht werden kann.

Dies wird von GR Gerster bejaht.

GRin Schmidt lobt in diesem Zusammenhang die ordentlich gekiesten Zugänge zum See.

### **G. ARBEITSKREIS KINDERGARTEN**

GR Nestle erkundigt sich bezüglich der Personalsituation Kindergarten nach dem ausstehenden Termin des Arbeitskreises Kindergarten. Die Personen warten auf die Einladung.

Herr Hartleitner wird sich darum kümmern.

### **H. SOMMERFERIENPROGRAMM**

GR Nestle möchte anregen das Sommerferienprogramm in Balzheim wieder aufleben zu lassen. Er ist der Meinung, dass es einer Gemeinde in der Größe Balzheims gut anstehen würde, wenn sie ein solches Programm aufstellt.

Zum einen verbindet er schöne Kindheitserinnerungen damit, zum anderen hält er es in der heutigen Zeit aber auch für notwendig und sinnvoll in einem solchen Rahmen Berufstätige zu entlasten. Er schlägt vor eine Woche der Sommerferien durch Betreuung abzudecken.

Bürgermeister Hartleitner antwortet darauf, dass dies ohnehin geplant sei und alle Vereine angefragt wurden, ob sie sich am Ferienprogramm beteiligen. Die Rückmeldungen waren jedoch dürftig. Das Angebot wird aber in diesen Sommerferien durchgeführt. Es kann jedoch nicht im Rahmen einer Betreuungswoche erfolgen, sondern es wird einzelne Termine geben.