STADT AICHTAL

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik

Verhandelt am: 20.09.2023

Anwesende Stadträte: 9

Abwesende Stadträte: 1

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr
Ende der Sitzung: 21:00 Uhr

Anwesend:

Vorsitz
Herr Sebastian Kurz

Stadträte
Herr Markus Brecht
Herr Adalbert Bund
Herr Jörg Harrer
Herr Jörg Kimmich
Herr Christoph Mack
Frau Nadine Madera
Herr Gunter Schaal
Frau Eva Sturm
Herr Jürgen Weinmann

von der Verwaltung
Herr Matthias Hirn
Herr Stefan Ochs

Schriftführung
Frau Sabine Zalder

Abwesend:

Stadträte
Herr Friedemann Alber

STADT **AICHTAL**

T a g e s o r d n u n g:

§ 1 Sanierung Rathaus Aichtal-Aich: Vorstellung der aktuellen Planung und Bemusterung der Beläge Freianlagen

§ 2 Streuobstinitiative Aichtal - Förderrichtlinien für Obstbaumpflanzung

§ 3 Durchführung einer Potenzialanalyse Wind - Vorstellung Angebot

§ 4 Bausachen

§ 4.1 AAB-Antrag: Neubau Balkon, Kanalstraße 34

§ 4.2 Bauantrag: Sanierung und Dachausbau Wohnhaus, Burgstraße 3

§ 4.3 Bauantrag: Aufstockung Wohnhaus, Gassenäcker 3

§ 4.4 Bauantrag: Sanierung und Umbau Wohnhaus, Im Grörach 23

§ 4.5 Bauantrag: Neubau Mehrfamilienhaus, Hintere Gasse 7

§ 4.6 Bauantrag: Neubau Garage, Wolfschluger Straße 15

§ 4.7 Bauantrag: Nutzungsänderung Ausstellungsraum zu Verkaufsraum

§ 4.8 Antrag auf Bauvorbescheid: Errichtung Tiny Haus, Bombachweg 8

§ 4.9 Bauantrag: Neubau Verwaltungsgebäude Aichum1, Bertha-Benz-Straße 2

§ 4.10 AAB - Antrag: Errichtung PV Anlage, Eichendorffstraße 27

§ 4.11 Bauantrag: Neubau Mehrfamilienhaus, Seestraße 17

§ 5 Verschiedenes, Bekanntgaben

Zur Beurkundung:

Der Vorsitzende:
Bürgermeister

Schriftführerin:

Stadträte:

§ 1

Sanierung Rathaus Aichtal-Aich: Vorstellung der aktuellen Planung und Bemusterung der Beläge Freianlagen

Zu diesem Tagesordnungspunkt erhielt jeder Stadtrat die Vorlage Nr. 114/2023, die diesem Protokoll beigefügt ist.

Nachdem die Finanzverwaltung in den sanierten Räumen im Gebäude Schulstraße 21 untergebracht wurde, kann mit den Arbeiten zur Sanierung und Umgestaltung des Rathauses in Aichtal-Aich begonnen werden. Die Vorentwürfe wurden in den vergangenen Monaten fortgeschrieben. Zwischenzeitlich wurde auch eine sinnvolle Lage für einen Aufzug gefunden, der das Niveau der Waldenbucher Straße mit dem Obergeschoss des Rathauses verbinden kann. Darüber hinaus sind für die neue Raumaufteilung und für die innere Struktur des Gebäudes weitere Detailplanungen erfolgt.

Herr Ochs erläutert die der Vorlage beigefügten Planungen. Er berichtet, dass die Vorbereitungen zur Umgestaltung der Freianlagen und zur Herstellung eines barrierearmen Zugangs ebenfalls weitergeführt wurden. Mit den Arbeiten soll im 4. Quartal 2023 begonnen werden.

Herr Ochs stellt verschiedene Varianten der möglichen Belagsausführungen vor. Entsprechende Muster sind am Boden ausgelegt.

Stadträtin Sturm erkundigt sich, ob die Beläge rutschfest sind, was Herr Ochs bejaht. Alle Beläge sind sandgestrahlt.

Stadträtin Sturm und Stadtrat Harrer sprechen außerdem die Barrierefreiheit der Beläge an.

Herr Hirn erklärt dazu, dass minimalistisch gebaut werden soll, eine Barrierefreiheit deshalb nicht erreicht werden kann. Mit Aufzug und Behindertentoiletten gibt es aber bereits entsprechende Erleichterungen und Hilfen für Menschen mit Einschränkungen. Stadtrat J. Harrer begrüßt den Aufzug und schlägt vor, den Behindertenparkplatz nach unten zu verlegen.

Stadtrat Bund ist erstaunt über den geplanten Aufzug. Dieser war bei der Vorstellung der Pläne im Gemeinderat noch nicht fest eingeplant. Jetzt soll er sogar vom Untergeschoss ins Obergeschoss führen.

Herr Hirn berichtet dazu, dass der Aufzug nach links verschoben werden musste. Darum bot es sich an, diesen bis ins Untergeschoss zu führen.

Herr Ochs bittet, beim Aufzug auch an die Mitarbeitenden zu denken, die einen solchen benötigen.

Stadtrat Bund interessiert, ob 900.000 Euro für den Umbau ausreichend sind. Die Planung gefällt ihm gut.

Herr Hirn erklärt, dass man für den Umbau des Erdgeschosses sowie die Freianlagen 1 Million Euro benötigt. Für das Obergeschoss werden nochmal 0,5 Millionen Euro anfallen, für den dritten Bauabschnitt dann circa 750.000 Euro. Hierfür muss jedoch zuerst noch ein energetisches Konzept erstellt werden.

Herr Ochs stellt nun die verschiedenen Pflaster vor. Alles sind günstige aber hochwertige Betonwerkstoffe.

Stadtrat Bund rät, größere Steine zu nehmen. Er würde die Nr. 1 bevorzugen.

Stadtrat Mack spricht den Verlegeverband an. Dieser ist, so Herr Ochs, noch nicht festgelegt.

Stadtrat Weinmann interessiert die Zeitplanung.

Herr Ochs berichtet, dass von November 2023 bis circa Februar 2024 das ehemalige Bauamt umgebaut wird. Von Februar bis Oktober 2024 ist dann das restliche Erdgeschoss an der Reihe. Die Zugänge erfolgen unterschiedlich entweder über den Haupteingang oder über die Treppe aus dem Meldeamt im Untergeschoss. Der Publikumsverkehr wird nicht durch die Baustelle geführt.

Abschließend fasst der Ausschuss für Umwelt und Technik folgende einstimmigen

B e s c h l ü s s e:

1. Die Fortschreibung der Entwürfe zur Sanierung des Rathauses in Aichtal-Aich und der Freianlage wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausführung der Beläge im Außenbereich erfolgt mit Belag Nr. 1 (siehe Foto).

§ 2

Streuobstinitiative Aichtal - Förderrichtlinien für Obstbaumpflanzung

Zu diesem Tagesordnungspunkt erhielt jeder Stadtrat die Vorlage Nr. 115/2023, die diesem Protokoll beigefügt ist.

Der Erhalt und die Verjüngung der von den Streuobstbeständen geprägten Kulturlandschaft in Aichtal wird seit Jahren durch verschiedene Angebote der Stadtverwaltung aktiv gefördert. Dazu gehören unter anderem die kostengünstige Bereitstellung von Gerätschaften zur Pflege, eine Zuzahlung auf das geerntete Obst bei der Anlieferung und die Förderung von Neupflanzungen.

Diese Förderung beträgt nach dem jüngsten Beschluss des Gemeinderates 35 €/Baum. Für die Gewährung dieser Leistung fehlt es dem Stadtbauamt bisher an einer gültigen Grundlage in Form einer Förderrichtlinie.

Bürgermeister Kurz hat mit der Ortsvorsitzenden des Nabu über die Förderrichtlinie gesprochen. Sie begrüßt diese ausdrücklich.

Stadträtin Madera betrachtet es als zu hohe Hürde, dass sich Antragsteller verpflichten müssen, die Bäume zehn Jahre zu pflegen. Sie regt an, alles, was über die Pflanzung hinausgeht, wegzulassen. Sie sprach ebenfalls mit dem Nabu. Man sagte ihr, dass vor allem wichtig ist, überhaupt Bäume zu pflanzen. Außerdem wünscht sie, dass bei Nr. 5 Punkt 2 nur steht „Fördervoraussetzung ist die sachgerechte Pflanzung.“ Dies ist ausreichend. Außerdem sollte die Baumhöhe auf 1,40 m reduziert werden. Hier beginn die Größe für Streuobstbäume. Dieser Vorschlag findet im Ausschuss wenig Zuspruch.

Stadtrat J. Harrer erkundigt sich, ob diese Voraussetzungen kontrolliert werden.

Herr Hirn erklärt, dass es sich bei diesen Regeln um eine gewisse Selbstverpflichtung handelt. Kontrolliert wird stichprobenartig, wenn man entsprechende Kapazitäten hat.

Des Weiteren spricht Stadtrat J. Harrer die Nr. 4, den berechtigten Personenkreis, an.

Herr Hirn erklärt, dass diese Bestimmung gestrichen werden kann, wenn man auf die Pflegeverpflichtung von zehn Jahren verzichtet.

Stadträtin Madera wünscht, dass beim Antragsformular auch die Baumart abgefragt wird. Außerdem sollte die Erklärung Nr. 4 Punkt 1 dahingehend abgeändert werden, dass „Flächen“ durch „Bäume“ ersetzt wird.

Abschließend fasst der Ausschuss für Umwelt und Technik mit neun Ja-Stimmen und einer Enthaltung folgenden

B e s c h l u s s:

Die Förderrichtlinie „Obstbaumpflanzung“ wird mit den oben genannten Ergänzungen gebilligt.

Richtlinie der Stadt Aichtal zur Förderung des Streuobstanbaus vom 20.09.2023

1. Förderziele

Mit dem Zuwendungsprogramm soll die Verjüngung des Bestandes durch Nach- und Ergänzungspflanzungen von Hochstämmen auf den Gemarkungen Aich, Grötzingen und Neuenhaus gefördert werden.

2. Art der Förderung:

Gefördert werden Neupflanzungen von hochstämmigen Äpfel-, Birnen-, Süßkirschen- und Zwetschgenbäumen auf Grundstücken im Stadtgebiet Aichtal. Gefördert werden mit lokalen und alten Obstsorten veredelte Jungbäume (Bäume auf stark wachsender Unterlage bzw. Sämlingsunterlage).

3. Zuschussbetrag:

Die städtische Förderung beträgt **35,-- €** je Baum, wobei pro Jahr maximal 10 Bäume je Antragsteller gefördert werden. Mehrere Besitzer des gleichen Flurstückes gelten als ein Besitzer.

4. Berechtigter Personenkreis:

Private Grundstückseigentümer und Pächter/Bewirtschafter.

5. Fördervoraussetzungen:

- Gefördert wird nur in der Feldflur, bzw. im baurechtlichen Außenbereich
- Fördervoraussetzung ist die sachgerechte Pflanzung
- Förderfähig sind nur Hochstämme (Stammhöhe min. 1,60 m)
- Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen muss min. 10 Meter betragen
- Der geförderte Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten
- Die Baumscheiben von Jungbäumen sollen in den ersten Jahren freigehalten werden.
- Nicht gefördert werden Obstbäume auf Flächen die fest eingezäunt sind
- Nicht gefördert werden plantagenähnliche Bepflanzungen mit Halb- und Niederstämmen

6. Antragstellung und Auszahlung:

- Die Förderung wird nur auf Antrag gewährt. Der Antrag muss auf dem städtischen Formblatt beantragt und beim Stadtbauamt zusammen mit dem Kaufbeleg eingereicht werden.
- Die Verwaltung prüft die Anträge auf der Grundlage dieser Richtlinie. Sind die Voraussetzungen erfüllt, erfolgt die Auszahlung
- Voraussetzung für die Auszahlung ist die erfolgte sachgerechte Pflanzung der Bäume
- Von der Stadtverwaltung beauftragte Personen haben das Recht, die geförderten Flächen jederzeit zu betreten.

7. Ergänzende Hinweise:

- Die Hochstämme sind im Zeitraum von Oktober bis März zu pflanzen.
- Im Antragsformular sind Art und Sorte und Anzahl der zur Pflanzung beabsichtigten Bäume einzutragen.
- Die Stadt kann den Zuschuss zurückfordern, sofern gegen die Richtlinie verstoßen wird.
- Die Förderung wird im Rahmen der haushaltsplanmäßig zur Verfügung stehenden Mittel gewährt. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

8. Inkrafttreten:

Die Änderung der Richtlinie tritt am 01.10.2023 in Kraft.

§ 3

<u>Durchführung einer Potenzialanalyse Wind - Vorstellung Angebot</u>

Zu diesem Tagesordnungspunkt erhielt jeder Stadtrat die Vorlage Nr. 121/2023, die diesem Protokoll beigefügt ist.

Die Ausweisung von Flächen zur Windenergieerzeugung ist ein zentrales Thema bei der Fortschreibung der Regionalplanung. Die Stadt Aichtal kann hierbei eine aktive Rolle einnehmen und steuernd agieren. Hierzu sind aber Untersuchungen erforderlich, die die Eignung der möglichen Flächen aufzeigen.

Der Ausbau der Windenergie in Baden-Württemberg hat in den letzten Jahren deutlich Fahrt aufgenommen. Das Land hat sich das Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2030 rund 10 % des Strombedarfs aus Windenergie zu decken.

Um dieses Ziel zu erreichen, wurden verschiedene Maßnahmen ergriffen. Zum einen wurden die Genehmigungsverfahren für Windkraftanlagen vereinfacht und beschleunigt. Dadurch sollen Hemmnisse bei der Umsetzung von Windenergieprojekten abgebaut werden.

Zum anderen wurden auch finanzielle Anreize geschaffen, um den Ausbau der Windenergie voranzutreiben. So gibt es beispielsweise Förderprogramme für den Bau von Windkraftanlagen und für die Erforschung neuer Technologien im Bereich der Windenergie.

Um das Ziel von 10 % bis 2030 zu erreichen, sind jedoch weitere Anstrengungen notwendig. In Baden-Württemberg gibt es eine Regelung zur Flächenstilllegung im Zusammenhang mit dem Ausbau der Windenergie. Gemäß dem Landesplanungsgesetz Baden-Württemberg müssen 2 % der Landesfläche für den Ausbau der Windenergie zur Verfügung gestellt werden. Die Flächenstilllegung dient dazu, Konflikte mit anderen Nutzungen, wie beispielsweise Landwirtschaft oder Naturschutz, zu vermeiden.
Die genaue Umsetzung der Flächenstilllegung variiert je nach Region und den dortigen Gegebenheiten. In einigen Fällen werden bereits bestehende Flächen für die Windenergie genutzt, während in anderen Fällen neue Flächen ausgewiesen werden.

Diese Flächenstilllegung bedeutet, dass bestimmte Gebiete für andere Nutzungen gesperrt werden, um Platz für den Bau von Windkraftanlagen zu schaffen. Die genauen Standorte und Flächen werden im Rahmen der Regionalplanung festgelegt. Die Gemeinde nimmt zu dem Thema der regionalen Planung und deren Einfluss Stellung.

Die regionale Planung ist ein wichtiger Bestandteil der kommunalen Entwicklung und hat einen erheblichen Einfluss auf die Gemeinde. Durch die regionale Planung werden langfristige Ziele und Strategien für die gesamte Region festgelegt, die auch die Gemeinde betreffen. Dabei werden verschiedene Aspekte wie Wohnraum, Verkehr, Umweltschutz, Wirtschaftsförderung und soziale Infrastruktur berücksichtigt.

Durch die Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden und regionalen Akteuren können Synergien genutzt und Konflikte vermieden werden. Die Gemeinde sieht in der regionalen Planung eine Chance, ihre eigenen Interessen und Bedürfnisse einzubringen und gleichzeitig von den Vorteilen einer gemeinsamen Entwicklung zu profitieren.

Für die qualifizierte Beteiligung an der Regionalplanung schlägt die Verwaltung vor, das Gemeindegebiet einer umfassenden Potentialanalyse Wind zu unterziehen. Damit kann die Stadt Aichtal in die aktive Rolle wechseln und spezifiziert Einfluss auf die mögliche Flächenstilllegung nehmen.

Gemäß der Leistungsbeschreibung der Fa. Autensys werden im Zuge der Untersuchung sämtliche rechtlichen Rahmenbedingungen und alle verfügbaren Geodaten gesammelt und aufbereitet. Aus der Analyse ergibt sich eine grafische Auswertung möglicher Gebiete zur Windenergieerzeugung. Mit diesen Nachweisen ist die Gemeinde in der Lage, steuernd in die Regionalplanung einzuwirken und nicht in eine passive Rolle gedrängt zu werden.

Sofern keine Vorranggebiete ausgewiesen werden, richtet sich die Zulässigkeit von Windenergieanlagen ausschließlich nach den Vorgaben des § 35 BauGB. Damit ist die Errichtung solcher Anlagen grundsätzlich im gesamten Gemeindegebiet unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben möglich. Eine Einflussnahme der Gemeinde ist dann nur sehr eingeschränkt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren möglich. Herr Hirn erläutert dazu,

dass ein privater Bauherr dann einfach eine Windkraftanklage beispielsweise im Wald bauen könnte. Dies ist nicht erstrebenswert.

Bürgermeister Kurz betont, dass es wichtig ist aufzuzeigen, ob es überhaupt Flächen gibt. Wünschenswert wäre, dem Regionalverband verschiedene Flächen präsentieren zu können.

Stadträtin Sturm erkundigt sich, ob hier der Klimaschutzmanager eingebunden wird.

Bürgermeister Kurz erwidert, dass dieser das Projekt weiterbetreuen wird, sobald er seine Stelle angetreten hat.

Stadtrat Bund leuchtet das Vorgehen ein. Allerdings spricht er die hohen Kosten von 15.000 Euro an und möchte wissen, ob es auch noch andere eventuell günstigere Firmen gibt.

Bürgermeister Kurz erklärt, dass andere Kommunen mit der vorgeschlagenen Firma gute Erfahrungen gemacht haben und diese außerdem von der NetzeBW empfohlen wurden.

Herr Hirn hält die Einholung weiterer Angebote nicht für notwendig. Auch andere Firmen werden methodisch gleich vorgehen und beim Preis wird es dann sicher keine wesentlichen Differenzen geben.

Stadtrat Schaal erinnert an den Windatlas Baden-Württemberg. Darin wurde beispielsweise der Standort Galgenberg zurückgezogen wegen des naheliegenden Funkfeuers. Damals kam jedoch nur dieser eine Standort in Frage. Das scheint jetzt aber keine Rolle mehr zu spielen.

Herr Hirn erklärt, dass der Windatlas nur ein Kriterium ist und er nichts über das Baurecht aussagt. Es müssen aber auch noch andere Kriterien betrachtet werden wie beispielsweise Vorrangflächen für die Landwirtschaft. Alle Kriterien müssen schlussendlich zusammengeführt und bewertet werden.

Stadtrat Kimmich nimmt Bezug auf das Angebot, das noch die Leistungen für die Untersuchungen von Kleinwindkraftanlagen am Hallenbad und der Kläranlage beinhaltet. Damit käme man insgesamt auf 20.000 Euro.

Herr Hirn erklärt dazu, dass diese Leistungen nicht Inhalt des Vergabevorschlags sind. Leistungen für die Kläranlage würden ohnehin beim Abwasserzweckverband gebucht und das Hallenbad beim Eigenbetrieb Wasser.

Stadtrat Kimmich wünscht eine Vorstellung der Ergebnisse im Gremium und bittet dies mit aufzunehmen.

Abschließend fasst der Ausschuss für Umwelt und Technik folgenden einstimmigen

Be s c h l u s s:

Die Fa. Autensys aus Karlsruhe wird mit den Leistungen LB 1 und LB 3 zur Potentialanalyse Wind im Stadtgebiet Aichtal beauftragt. Die Auftragssumme beträgt inklusive der Vorstellung im Gremium 16.353 Euro zzgl. MwSt.

§ 4

Bausachen

§ 4.1

AAB-Antrag: Neubau Balkon, Kanalstraße 34

Jeder Stadtrat erhielt hierzu die Vorlage Nr. 116/2023.

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Nördlich Kanalstraße“ im Zusammenhang mit dem Neubau eines Balkons am Gebäude Kanalstraße 34.

Wie der Lageplanskizze entnommen werden kann, soll auf der gesamten Hausbreite ein circa 1,7 m tiefer und 8,9 m breiter Balkon entstehen. Das Vorhaben ist verfahrensfrei und bedarf keiner Baugenehmigung. Allerdings überschreitet der Balkon in westlicher Richtung die überbaubare Grundstücksfläche in der vollen Tiefe.

Für diese Überschreitung ist formal eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich. Der Verwaltung sind keine Gründe ersichtlich, die dieser Befreiung entgegenstehen.

Ohne weitere Aussprache fasst der Ausschuss für Umwelt und Technik folgenden einstimmigen

B e s c h l u s s:

Dem Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans „Nördlich Kanalstraße“ für die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche durch den Balkon wird zugestimmt.

§ 4.2

Bauantrag: Sanierung und Dachausbau Wohnhaus, Burgstraße 3

Jeder Stadtrat erhielt hierzu die Vorlage Nr. 117/2023.

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Sanierung und Umbau des bestehenden Gebäudes Burgstraße 3. Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ohne Bebauungsplan. Das Vorhaben ist gemäß § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Bei dem Gebäude Burgstraße 3 handelt es sich um ein Kulturdenkmal, das umfassend saniert werden soll. Darüber hinaus sollen geringfügige Änderungen am Grundriss vorgenommen werden und auf der südöstlichen Dachhälfte drei kleinere Dachaufbauten entstehen. Im Zuge der Sanierung soll neben der energetischen Aufwertung der Konstruktion noch ein Balkon auf der südwestlichen Giebelseite errichtet werden. Insgesamt sollen im Zuge der Sanierung drei Wohneinheiten entstehen.

Das Vorhaben erfüllt die Kriterien des § 34 Baugesetzbuch vollumfänglich. Darüber hinaus ist die Sanierung des zu erhaltenden Gebäudes und die Schaffung von Wohnraum zu begrüßen.

Ohne weitere Aussprache fasst der Ausschuss für Umwelt und Technik folgenden einstimmigen

B e s c h l u s s:

Dem Antrag auf Baugenehmigung – Sanierung und Umbau des bestehenden Wohnhauses, Burgstraße 3 – wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

§ 4.3

Bauantrag: Aufstockung Wohnhaus, Gassenäcker 3

Zu diesem Tagesordnungspunkt erhielt jeder Stadtrat die Vorlage Nr. 118/2023.

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Umbau und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses Gassenäcker 3. Das Vorhaben liegt im baurechtlichen Außenbereich. Das Vorhaben ist gemäß § 35 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Die Planung sieht vor, die bestehende Dachkonstruktion komplett zurück zu bauen und diese durch einen neuen Dachstuhl zu ersetzen. Die geplante Konstruktion führt zu der Ausbildung eines zweiten Obergeschosses, das für Wohnzwecke genutzt werden soll. Im bisherigen Erdgeschoss sollen Büroräume und Aufenthaltsräume für die Angestellten des landwirtschaftlichen Betriebs eingerichtet werden. Das bestehende Untergeschoss wird von der Planung nicht berührt.

Der Verwaltung sind keine Gründe ersichtlich, die gegen das Bauvorhaben sprechen.

Ohne weitere Aussprache fasst der Ausschuss für Umwelt und Technik folgenden einstimmigen

B e s c h l u s s:

Dem Antrag auf Baugenehmigung – Sanierung und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses Gassenäcker 3 – wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch wird hergestellt.

§ 4.4

Bauantrag: Sanierung und Umbau Wohnhaus, Im Grörach 23

Zu diesem Tagesordnungspunkt erhielt jeder Stadtrat die Vorlage Nr. 119/2023.

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Baugenehmigung für den Umbau des vorhandenen Wohnhauses Im Grörach 23. Das Vorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Im Grörach“. Das Vorhaben ist gemäß § 30 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Die Umbaumaßnahme sieht die Errichtung von zwei Dachaufbauten auf beiden Dachhälften vor. Darüber hinaus soll am westlichen Giebel der bestehende Balkon durch eine neue Konstruktion ersetzt werden.

Die Länge der geplanten Schleppdachgauben beträgt circa 3,9 m auf der nördlichen Dachhälfte und circa 4,5 m auf der südlichen Dachhälfte. Der Bebauungsplan enthält keine Vorgaben bezüglich der Größe von Dachaufbauten. Die eingereichte Planung entspricht aber diesbezüglich den Festsetzungen, die sich in fast allen Bebauungsplänen der Stadt Aichtal finden. Diese begrenzen die Länge von Dachaufbauten auf 50 % der Gebäudelänge. Dieses Maß wird von dem Vorhaben nicht berührt.

Der geplante Balkon befindet sich vollumfänglich außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Sofern hier nachbarliche Belange nicht berührt sind, sind aus Sicht der Verwaltung keine Gründe erkennbar, die gegen diese Planung sprechen.

Ohne weitere Aussprache fasst der Ausschuss für Umwelt und Technik folgenden einstimmigen

B e s c h l u s s:

Dem Antrag auf Baugenehmigung für den Umbau des vorhandenen Wohnhauses Im Grörach 23 wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch wird hergestellt.

§ 4.5

Bauantrag: Neubau Mehrfamilienhaus, Hintere Gasse 7

Zu diesem Tagesordnungspunkt erhielt jeder Stadtrat die Vorlage Nr. 120/2023.

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Hintere Gasse 7. Das Baugrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ohne Bebauungsplan. Es besteht lediglich ein Baulinienplan aus dem 19. Jahrhundert. Das Vorhaben ist gemäß § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Nach Rückbau der vorhandenen Bebauung soll an dieser Stelle ein mehrgeschossiges Gebäude mit insgesamt sieben Wohneinheiten entstehen. Die Lage des Baukörpers entspricht dabei den jetzigen baulichen Gegebenheiten. Dadurch kommt es an allen Grundstücksgrenzen zu Abstandsflächenverstößen, die im Rahmen des Bauantragsverfahrens durch die untere Baurechtsbehörde geprüft werden müssen.

Das Gebäude soll mit einer Tiefe von circa 18,5 m und einer maximalen Breite von circa 14,5 m entstehen. Im Bereich der Hinteren Gasse ist ein Querbau geplant, der nach oben mit einem Flachdach abschließt. Der Hauptbaukörper ist mit einem Satteldach, Dachneigung 51°, geplant. Die gesetzlich geforderten Stellplätze für sieben Wohneinheiten entstehen im Erdgeschoss und auf dem benachbarten Grundstück, das dem Baugrundstück zugeordnet ist.

Die Kriterien des § 34 Baugesetzbuch bezüglich der Zulässigkeit des Vorhabens sind nach Auffassung der Verwaltung nicht berührt. Der Entwurf ist städtebaulich stimmig und die Schaffung von innerörtlichem Wohnraum ist zu begrüßen. Aufgrund der bereits heute angespannten Situation im öffentlichen Verkehrsraum ist durch diese Nachverdichtung allerdings mit weiteren Spannungen zu rechnen. Diese können aber keinen Einfluss auf das baurechtliche Verfahren nehmen, solange die gesetzlich geforderten Vorgaben erfüllt werden.

Im Zuge der Angrenzerbeteiligung sind Einwände eingegangen. Von daher bleibt abzuwarten, wie diese bauordnungsrechtlichen und zivilrechtlichen Konflikte im weiteren Verfahren gelöst werden können.

Herr Hirn erklärt, dass das Landratsamt hierzu Stellung nehmen muss. Gründe, die das Verweigern des gemeindlichen Einvernehmens rechtfertigen würden, sind nicht ersichtlich.

Stadtrat Bund erkundigt sich, welche Angrenzereinwendungen vorgebracht wurden. Hierzu kann Stadtbaumeister Hirn aufgrund des Datenschutzes jedoch nichts sagen. Für Stadtrat Bund ist dies sehr bedauerlich, er wird sich bei der Abstimmung deshalb enthalten.

Herr Hirn erklärt, dass künftig Angrenzer, die Einwendungen vorbringen, darauf hingewiesen werden, diese auch direkt den Stadträten mitzuteilen.

Stadtrat Schaal stellt fest, dass das Gebäude 0,7 m höher als das alte werden soll. Er bedauert deshalb, dass den Plänen keine Straßenabwicklung beigefügt wurde. Er bittet, die Bauherren künftig gleich darum zu bitten.

Herr Hirn erklärt, dass die zusätzliche Höhe kein Kriterium ist, das gegen eine Zustimmung spräche.

Mit sieben Ja-Stimmen und drei Enthaltungen fasst der Ausschuss für Umwelt und Technik folgenden

B e s c h l u s s:

Dem Antrag auf Baugenehmigung – Neubau Mehrfamilienwohnhaus, Hintere Gasse 7 – wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

§ 4.6

Bauantrag: Neubau Garage, Wolfschluger Straße 15

Zu diesem Tagesordnungspunkt erhielt jeder Stadtrat die Vorlage Nr. 123/2023.

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer Garage und die Nutzungsänderung am bestehenden Gebäude Wolfschluger Straße 15. Das Baugrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ohne Bebauungsplan. Es existiert lediglich ein Baulinienplan aus dem frühen 20. Jahrhundert. Das Vorhaben ist gemäß § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Die Planung sieht vor, dass auf dem westlichen Grundstücksteil eine circa 6,6 m breite Garage neu errichtet werden soll. Die Garage schneidet aufgrund der Hanglage in das Gelände ein. Auf dieser Garage soll eine Dachterrasse entstehen und darüber hinaus die restliche Fläche exzessiv begrünt werden. Die Nutzungsänderung betrifft Veränderungen im bestehenden Wohngebäude, die planungsrechtlich nicht relevant sind.

Der Verwaltung sind keine Gründe ersichtlich die das Vorhaben sprechen.

Ohne weitere Aussprache fasst der Ausschuss für Umwelt und Technik folgenden einstimmigen

B e s c h l u s s:

Dem Antrag auf Baugenehmigung – Neubau Garage und Nutzungsänderung, Wolfschluger Straße 15 – wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 wird hergestellt.

§ 4.7

Bauantrag: Nutzungsänderung Ausstellungsraum zu Verkaufsraum

Zu diesem Tagesordnungspunkt erhielt jeder Stadtrat die Vorlage Nr. 124/2023.

Im Rahmen der Beratung sollen zwei getrennte Bauanträge am Gebäude Aicher Straße 52 vorgestellt werden. Das Baugrundstück liegt innerhalb des Bebauungsplans „Straßenwiesen“. Das Vorhaben ist gemäß § 30 BauGB zu beurteilen.

Die Nutzungsänderung sieht den Betrieb einer Verkaufsstätte für Weine, Spirituosen und Feinkost vor. Bisher dienten die Räumlichkeiten als Ausstellungsraum für den Vertrieb von Neufahrzeugen.

Der Inhalt des zweiten Bauantrags betrifft die Werbeanlagen für die neue Nutzung. Wie den Planunterlagen entnommen werden kann, soll umlaufend auf dem Dach ein circa 50 cm hohes Werbeband angebracht werden.

Der Bebauungsplan setzt für das Baugrundstück ein Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung fest. Beiden Bauvorhaben stehen aus Sicht der Verwaltung keine Gründe entgegen.

Stadträtin Sturm stellt fest, dass sie grundsätzlich keine Einwendungen gegen das Vorhaben hat. Dass es sich wieder einmal um eine nachträgliche Genehmigung bereits geschaffener Fakten handelt, ärgert sie. Sie wird dem Bauantrag deshalb nicht zustimmen.

Ohne weitere Aussprache fasst der Ausschuss für Umwelt und Technik mit einer Gegenstimme folgenden

B e s c h l u s s:

Den Anträgen auf Baugenehmigung – Nutzungsänderung Ausstellungsraum zu Verkaufsraum und Errichtung Werbeanlage, Aicher Straße 52 – wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

§ 4.8

Antrag auf Bauvorbescheid: Errichtung Tiny Haus, Bombachweg 8

Zu diesem Tagesordnungspunkt erhielt jeder Stadtrat die Vorlage Nr. 131/2023.

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Bauvorbescheid für die Errichtung eines Wohnhauses (Tiny Haus) auf dem Grundstück Bombachweg 8. Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Nordwestliches Gewand". Das Vorhaben ist gemäß § 30 Baugesetzbuch zu beurteilen.

In den Planunterlagen ist keine Lageplanskizze enthalten. Den Darstellungen kann entnommen werden, dass auf dem Baugrundstück ein circa 6,5 m breites und 11 m tiefes Gebäude entstehen soll. Nach den Schilderungen der Bauherrschaft soll es sich dabei um eine modulare Bauweise handeln, beziehungsweise kann für das Vorhaben die Begrifflichkeit "Tiny Haus" verwendet werden. Das Gebäude erscheint zweigeschossig und schließt nach oben

mit einem geneigten Dach mit 35° Dachneigung ab. Im Gebäude sollen zwei Wohneinheiten entstehen.

Das geplante Vorhaben weicht in der dargestellten Ausführung bezüglich der geplanten Traufhöhe deutlich von den Festsetzungen des Bebauungsplans ab. Der Bebauungsplan setzt eine maximale Traufhöhe von 3,8 m fest. Laut den Schnittzeichnungen der Entwurfsunterlagen liegt die geplante Traufhöhe bei 4,76 m. Gründe, die eine Befreiung nach § 31 Baugesetzbuch rechtfertigen würden sind, nicht gegeben. Diese erschließen sich auch nicht aus der besonderen Bauform des geplanten Vorhabens. Sogenannte Tiny Häuser werden baurechtlich wie herkömmliche Gebäude behandelt.

Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan für das Baugrundstück ein Mischgebiet fest. Im weiteren Verfahren wäre zu prüfen, ob dieser Gebietscharakter durch die Bebauung mit einem weiteren Wohnhaus noch erreicht werden kann.

Stadträtin Madera hält die Nachverdichtung grundsätzlich für begrüßenswert. Sie bittet, nochmal auf den Bauherrn zuzugehen. Grundsätzlich wäre sie auch bereit, einer Befreiung zuzustimmen. Die Höhe des Hauses ist für sie in Ordnung.

Stadtrat Schaal stellt fest, dass es bei umliegenden Gebäuden bereits schon höhere Traufhöhen gibt. Das Gebäude selbst ist von der Straße her nicht sichtbar. Er könnte dem Vorhaben deshalb zustimmen. Wohnraum wird dringend benötigt.

Stadtrat Bund bemängelt den fehlenden Lageplan und die Darstellung der Umgebungsbebauung. Er fordert die Aufstellung eines Höhengerüsts, damit man sich die Situation vor Ort anschauen könnte. Er gibt zu bedenken, dass bei Reduzierung der Traufhöhe vom Obergeschoss nicht viel übrigbleibt.

Stadtrat J. Harrer sieht es genauso. Er begrüßt den Vorschlag seines Kollegen Bund.

Stadtrat Mack war vor Ort und schaute sich die Situation an. Bei den umliegenden Häusern wurde das Gelände erhöht. Beim jetzt vorliegenden Vorhaben sind deshalb keine Überschreitungen zu befürchten.

Dies sieht auch Stadtrat Weinmann so, der Fotos der Umgebungsbebauung zeigt. Wenn es keine Angrenzereinwendungen gibt, sollte man dem Vorhaben zustimmen.

Stadtrat Kimmich möchte ebenfalls eine Straßenabwicklung sowie einen Lageplan. Ein Schaugerüst würde er begrüßen. Grundsätzlich ist er der Ansicht, dass das Gebäude sich in die Umgebung einfügt.

Stadtbaumeister Hirn verweist auf den Bebauungsplan, der Bestimmungen enthält, die Bestand haben und von denen keine Ausnahmen und Befreiungen erteilt werden können. Bei den Traufhöhen handelt es sich um Grundzüge der Bebauungsplanung. Befreiungen sind deshalb nicht möglich. Dies war auch bisher schon so. Wenn Ziele der Planung berührt sind, wird das Landratsamt nicht zustimmen.

Bürgermeister Kurz erklärt zum Thema Schaugerüst, dass die Vertagung des Tagesordnungspunktes nicht möglich ist, da die Frist für eine Stellungnahme beim Landratsamt abläuft. Er lässt deshalb über den Antrag der Verwaltung abstimmen.

B e s c h l u s s a n t r a g:

Dem Antrag auf Bauvorbescheid – Neubau Wohnhaus, Bombachweg 8 – wird nicht zugestimmt.

Die Befreiung gemäß § 31 Baugesetzbuch für die Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe kann nicht in Aussicht gestellt werden.

Das Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch kann nicht in Aussicht gestellt werden.

Für diesen Antrag gab es drei Ja-Stimmen, fünf Nein-Stimmen und zwei Enthaltungen. Er ist damit abgelehnt.

§ 4.9

Bauantrag: Neubau Verwaltungsgebäude Aichum1, Bertha-Benz-Straße 2

Zu diesem Tagesordnungspunkt erhielt jeder Stadtrat die Vorlage Nr. 131/2023, die diesem Protokoll beigefügt ist.

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Büro- und Verwaltungsgebäudes auf dem Grundstück Bertha-Benz-Straße 2. Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Südliche Riedwiesen". Das Vorhaben ist gemäß § 30 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Das Vorhaben, das den Namen "Aichum" tragen soll, wurde in den vergangenen Monaten bereits öffentlich vorgestellt und diskutiert. Das vorliegende Projekt beschreibt den ersten Bauabschnitt eines späteren Komplexes, der in insgesamt drei Bauphasen entstehen soll.

Inhalt des jetzt vorliegenden Bauantrags ist ein circa 15,6 m, breiter und circa 30,9 m tiefer Baukörper. Das Gebäude soll unterkellert werden und erhebt sich über drei Geschosse. Das oberste Geschoss ist dabei zurückgesetzt.

In dem Gebäude sollen eine bereits in Aichtal ansässigen Stiftung untergebracht werden und darüber hinaus weitere Flächen für die gewerbliche Vermietung entstehen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden von dem Vorhaben bezüglich der Gebäudehöhe berührt. Der Bebauungsplan lässt eine maximale Gebäudehöhe von 9 m zu. Das geplante Vorhaben soll diese Höhe um 4,5 Meter überschreiten. In der Vergangenheit gab es bereits bei einem Vorhaben im Plangebiet einen vergleichbaren Sachverhalt, bei dem eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe um 2 m im Rahmen der Befreiung gemäß § 31 Baugesetzbuch ermöglicht wurde.

Der Gemeinderat hat im Zuge der Zustimmung zum erfolgten Verkauf der Bauflächen diese Planung bereits gebilligt. Die verbindliche Umsetzung aller drei Phasen des Vorhabens wurden vertraglich im Rahmen des Grundstückgeschäftes vereinbart. Aus diesem Sachverhalt ergibt sich letztlich die Selbstverpflichtung der Gemeinde, die erforderlichen planungsrechtlichen Verfahren in die Wege zu leiten.

Für die Realisierung des Gesamtkonzepts ist es erforderlich, dass der Gemeinderat in den nächsten Wochen einen Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan fasst. Inhalt dieses Bebauungsplans wird das Gesamtprojekt "Aichum" in der bekannten Form sein. Am Ende dieses Prozesses der Bauleitplanung wird damit planungsrechtlicher Rahmen geschaffen, in dem die jetzt notwendige Befreiung nicht mehr erforderlich sein würde.

Stadträtin Madera stellt fest, dass sie keine Befürworterin dieses Vorhabens ist. Sie wird dem Antrag deshalb nicht zustimmen.

Stadtbaumeister Hirn verweist nochmals darauf, dass der Gemeinderat das Grundstück an den Bauherrn verkaufte und dieser jetzt dort das Vorhaben verwirklichen wird, dem der Gemeinderat bereits zustimmte. Aber selbstverständlich bleibt der Gemeinderat auch jetzt Herr des Verfahrens.

Stadträtin Sturm möchte nur einer Überschreitung von 2 m zustimmen. Sie erinnert an die Diskussion, die beim geplanten Werbepylon von McDonalds geführt wurde. Keinesfalls sollte ihrer Ansicht nach ein Präzedenzfall geschaffen werden.

Bürgermeister Kurz erklärt, dass kein Präzedenzfall geschaffen wird, weil der Bebauungsplan hier entsprechend vorhabenbezogen geändert werden soll.

Für Stadtrat Weinmann ist klar, dass der Ausschuss für Umwelt und Technik dem Vorhaben jetzt zustimmen muss, weil der Gemeinderat dem Verkauf des Baugrundstücks für die Umsetzung des Aichums zustimmte.

Stadtrat Bund hält die Bedenken für nachvollziehbar. Wer A sagt, muss jedoch auch B sagen. Allerdings spricht er den zu erwartenden Kfz-Verkehr an. Deshalb muss bei den Parkflächen hier unbedingt nachgebessert werden. Er bittet, dies bereits jetzt zu berücksichtigen.

Herr Hirn stellt fest, dass momentan lediglich die Objektplanung für dieses Gebäude vorliegt und diese ausreichend Parkplätze ausweist. Die Stellplatzfrage muss im Bebauungsplanverfahren geklärt werden. Er stellt klar, dass die baurechtlichen Grundlagen bis spätestens zur Phase 3 geschaffen werden müssen.

Abschließend fasst der Ausschuss für Umwelt und Technik mit sechs Ja-Stimmen, zwei Nein-Stimmen und zwei Enthaltungen folgenden

B e s c h l u s s:

Dem Antrag auf Baugenehmigung – Neubau Büro- und Verwaltungsgebäude, Bertha-Benz-Straße 2 - wird zugestimmt.

Der Befreiung gemäß § 31 Baugesetzbuch für die Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch wird hergestellt.

§ 4.10

AAB - Antrag: Errichtung PV Anlage, Eichendorffstraße 27

Zu diesem Tagesordnungspunkt erhielt jeder Stadtrat die Vorlage Nr. 133/2023, die diesem Protokoll beigefügt ist.

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Westlich der Goethestraße“ für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Gebäude Eichendorffstraße 27.

Im Zuge der umfassenden Sanierung soll auf dem Flachdach eine niedrig aufgerichtete PV-Anlage entstehen. Die Module sollen sich circa 25 cm über die Dachhaut erheben. Der Bebauungsplan schließt Dachaufbauten, zu denen auch technische Anlagen gehören, aus. Diese Festsetzung begründet sich auf der außergewöhnlichen städtebaulichen Situation in diesem Gebiet, die von einer einheitlichen Gestalt der Flachdachgebäude geprägt wird.

Der Druck zur Steigerung des Anteils der erneuerbaren Energien verlangt und ermöglicht Befreiungen von den planungsrechtlichen Vorgaben. Die Gesamthöhe der Anlage ist zu vernachlässigen. Die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 31 BauGB sind erfüllt. Darüber hinaus wurde in der Vergangenheit ein ähnlich geartetes Vorhaben im Plangebiet rechtlich legitimiert.

Ohne weitere Aussprache fasst der Ausschuss für Umwelt und Technik folgenden einstimmigen

B e s c h l u s s:

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Westlich der Goethestraße“ für die Errichtung einer PV-Anlage auf dem Flachdachgebäude Eichendorffstraße 27 wird zugestimmt.

§ 4.11

Bauantrag: Neubau Mehrfamilienhaus, Seestraße 17

Zu diesem Tagesordnungspunkt erhielt jeder Stadtrat die Vorlage Nr. 134/2023, die diesem Protokoll beigefügt ist.

Das Vorhaben in der Seestraße war bereits Inhalt der Beratungen im Ausschuss für Umwelt und Technik in der Sitzung am 15.02.2023. Das Einvernehmen zur damaligen Planung musste versagt werden, da die Vorgaben des § 34 BauGB für die baurechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nicht erfüllt waren.

Zwischenzeitlich wurde die Planung überarbeitet. Die aktuellen Entwurfsunterlagen liegen dieser Vorlage bei. Der Baukörper soll weiterhin L-förmig errichtet werden. Entgegen der ersten Entwurfsplanung sollen nunmehr nur zwei Vollgeschosse entstehen. Nach oben schließt das Gebäude mit einem Satteldach ab. Die erforderlichen Stellplätze werden in einer Tiefgarage nachgewiesen. Maßgebend für die Wahrnehmung des Gebäudes wird sicherlich die Ansicht Ost sein, die sich aus Blickrichtung Seestraße ergibt.

In dem Gebäude sollen insgesamt 14 Wohneinheiten entstehen. Die Wohnungen besitzen dabei unterschiedliche Größen von einem Zimmer bis zu vier Zimmern.

Die Schaffung von Wohnraum ist aus Sicht der Stadtverwaltung zu begrüßen. Das Gebäude erfüllt nun auch die Kriterien für das Einfügen im Sinne des § 34 BauGB beziehungsweise ergeben sich keine Gründe, warum das Einvernehmen versagt werden könnte.

Die Stadträte Harrer und Bund können dem Vorhaben nun zustimmen. Stadtrat Bund hält es für positiv, dass es jetzt ein Stockwerk weniger gibt.

Ohne weitere Aussprache fasst der Ausschuss für Umwelt und Technik folgenden einstimmigen

B e s c h l u s s:

Dem Antrag auf Baugenehmigung – Neubau Mehrfamilienhaus, Seestraße 17 – wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch wird hergestellt.

§ 5

Verschiedenes, Bekanntgaben

a) Baugebiet Nördlich der Schwabstraße

Stadtbaumeister Hirn nimmt Bezug auf das Thema § 13 b BauGB. Er betrifft die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren. Mit diesem Paragraphen hat der Gesetzgeber die Schaffung von Wohnraum im baurechtlichen Außenbereich vereinfacht. Danach kann von einer Umweltprüfung abgesehen werden und der Flächennutzungsplan muss auch nicht erst geändert werden.

Nun entschied das Bundesverwaltungsgericht, dass dies europarechtlich nicht haltbar sei. Herr Hirn berichtet, dass der Gemeindetag zu diesem Thema zwischenzeitlich eine juristische Stellungnahme vorlegte. Fazit für Aichtal ist, dass das Verfahren damit erledigt ist.

Würde man die Bebauungsplanung hier weiterverfolgen wollen, wäre eine Anpassung des Flächennutzungsplans notwendig, womit man aber scheitern würde.

Es ist deshalb erforderlich, dass der Gemeinderat förmlich die Beendigung des Verfahrens beschließt.

b) Antrag FUW-Fraktion zum Gebäude Rathaus Grötzingen

Im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2023 beantragte die FUW-Fraktion, Alternativen zum Abbruch des Gebäudes hin zu einem multifunktionalen Bürgerzentrum zu prüfen. Herr Hirn möchte nun wissen, wie genau der Antrag zu verstehen ist.

Stadtrat Kimmich blickt zurück auf die kürzlich vorgestellten Pläne für die Ortsmitte Grötzingen, die eine Markthalle an dieser Stelle vorschlugen. Seiner Fraktion ist wichtig, beim Thema Rathaus Grötzingen die Vereine mit ins Boot zu holen. Auch hätte er sich gut vorstellen können, dass Bauamt und Kämmerei dort hätten untergebracht werden können. Er wird nochmal mit seiner Fraktion Rücksprache halten und das Thema dann erneut vorbringen. Auf jeden Fall müssen vor der Beauftragung eines Architekten Ideen gesammelt werden, wie das Gebäude in Wert gesetzt werden kann.

Bürgermeister Kurz stellt fest, dass für dieses Jahr entsprechende Mittel eingeplant wurden. Architekt Weber könnte sich das Rathaus einmal anschauen und die Rahmenbedingungen abstecken. Geprüft werden muss auch, was das Baurecht hier hergibt.

Herr Hirn regt auch an, die Mittel ins neue Haushaltsjahr zu übertragen.

c) Raiffeisenstraße 63

Stadtrat Kimmich erkundigt sich, was derzeit auf dem Grundstück Raiffeisenstraße 63 passiert.

Herr Hirn berichtet, dass dort eine gewerbliche Nutzung zulässig ist. Für das Grundstück ist ein Gebrauchtwagenhandel genehmigt. Ein Wohnen im angrenzenden Gebäude ist nicht zulässig und scheint dort auch nicht stattzufinden.

d) Bauvorhaben Albstraße 3 und Otto-Schuster-Straße 16

Stadtrat Bund spricht die beiden oben genannten Bausachen an. Beide Objekte sind in Teilen nicht genehmigt und nichts tut sich bezüglich eines Rückbaus. Es ist unmöglich, dass sich etwas so lange hinzieht.

Herr Hirn nimmt dies zur Kenntnis und sagt zu, es an das dafür zuständige Landratsamt weiterzugeben.

Zur überdimensional hohen Garage in der Albstraße 3 erklärt er, dass hierfür ein neuer Bauantrag vorliegt, über den das Landratsamt entscheiden muss.

Der Fall in der Otto-Schuster-Straße ist abgeschlossen. Hier liegt ein rechtskräftiges Urteil vor. Die Umsetzung liegt nicht in städtischer Hand. Der Beschwerdeführer muss sich direkt an das Landratsamt wenden.

e) Bebauungsplan Mahdäcker

Stadtrat J. Harrer erkundigt sich nach dem Stand dieses Bebauungsplanverfahrens.

Herr Hirn erklärt dazu, dass keine personellen Ressourcen vorhanden sind, dieses Thema weiterzuverfolgen. Es ist in der Prioritätenliste weit unten. Ihm ist auch kein entsprechender Druck vonseiten der Bevölkerung bekannt.

f) Höhenweg 5

Stadträtin Sturm spricht die sich in städtischem Eigentum befindlichen Einfachstwohnhäuser am Höhenweg an. Sie befinden sich in einem äußerst schlechten Zustand.

Herr Ochs berichtet, dass hier ein Architekturbüro beauftragt wurde, das eine Wirtschaftlichkeitsberechnung durchführen soll. Allerdings stellte das Regierungspräsidium nicht in Aussicht, dass diese für einen Abriss ausreichen würde. Es fordert die Ausschreibung des Gebäudes zum Verkauf, da die Möglichkeit besteht, dass sich jemand findet, der dieses Gebäude erhalten möchte. Nach Ansicht des Regierungspräsidiums ist es als Kulturdenkmal schützenswert.

Herr Hirn ergänzt, dass sich die neuerlichen Aussagen in keiner Weise mit denen decken, die das Regierungspräsidium bei einer vor längerer Zeit abgehaltenen Besprechung vortrug.

g) Markierung Raiffeisenstraße

Stadtrat Schaal bemängelt, dass am Beginn der Raiffeisenstraße im Kreuzungsbereich die Straßenmarkierungen nur noch schlecht erkennbar sind und dort deshalb gefährlich geparkt wird. Er bittet, diese erneuern zu lassen.

Frau Zalder wird dies gerne an das Landratsamt weitergeben. Sie berichtet in diesem Zusammenhang, dass hier wegen des regelwidrigen Parkens regelmäßig Verwarnungen ausgestellt werden.

h) Ärztehaus

Stadträtin Madera spricht die Insolvenz der Wohnbaufirma Paulus an, die das Ärztehaus baute. Sie interessiert, ob der Zustand jetzt so bleibt oder die Außenanlagen vollends fertig gestellt werden
.
Bürgermeister Kurz liegen hierzu keinerlei Informationen vor.