

Aus der Arbeit des Gemeinderats vom Montag, 22.03.2021

Bauanträge:

Bauantrag im vereinfachten Verfahren: Nutzungsänderung, Donautalstraße 30

Von Seiten der unteren Baurechtsbehörde wird die Umnutzung als unkritisch bewertet, da die Räumlichkeiten schon immer gewerblich genutzt wurden. Die Räume waren bis 1970 Ausstellungs- und Verkaufsräume von Möbeln und Heimtextilien, danach Lager für Saisonartikel. Im Außenbereich wird es keine Veränderung des Gebäudes geben.

Die bisherige Nutzung war Lagerfläche für Textilien und Möbel, die künftige Nutzung wird sein die Einrichtung einer Produktionsstätte für Heimtextilien, Einrichtung einer Verkaufsfläche für Heimtextilien und Einbau einer Toilette.

Der Gemeinderat erteilte einstimmig sein Einvernehmen zum Bauantrag vorbehaltlich der Prüfung durch die untere Baurechtsbehörde.

Bauantrag Neubau einer Maschinenhalle mit Reifenlager und einer Garage, GE Brandstatt, Flurstücke Nr. 4112/3 und 4112/4

Es handelt sich um den gemeinschaftlichen Bauantrag eines örtlichen Bauunternehmers und eines Reifenhändlers. Nach Mitteilung der unteren Baurechtsbehörde ist bei der Maschinenhalle eine Überschreitung der max. zulässigen EFH um 29 cm geplant. Diese Überschreitung wird seitens der unteren Baurechtsbehörde und des Verbandsbauamts des GVV Donau-Heuberg als unproblematisch angesehen, da sich hierdurch keine Überschreitung der maximal zulässigen Trauf- oder Firsthöhe der Maschinenhalle ergibt. Der Gemeinderat erteilt die für die Überschreitung der zulässigen EFH um 29 cm erforderliche Befreiung vorbehaltlich der Prüfung durch die untere Baurechtsbehörde.

Im hinteren Bereich des Vorhabens ist eine Zufahrt vom außerhalb des Bebauungsplans gelegenen Wirtschaftsweg her vorgesehen. Eine solche Zufahrt ist nach den Vorgaben des Bebauungsplans für PKW in einer Breite von 4 m zulässig. Die Breite der Zufahrt - die direkt auf der Grundstücksgrenze der beiden Flächen über das sich die Planung erstreckt vorgesehen ist - hat aber mindestens eine Breite von 7 m. Für die Durchführung des Vorhabens wurde von beiden Eigentümern eine Vereinigungsbauast unterzeichnet. Damit werden die Flächen baurechtlich als ein Grundstück bewertet und es ist auch nur eine Zufahrt für PKW mit einer Breite von 4 m vom Wirtschaftsweg möglich.

Der Gemeinderat weist ausdrücklich darauf hin, dass einer Befreiung bzgl. einer breiteren Zufahrt für PKW vom Wirtschaftsweg als die zulässigen 4 m keinesfalls zustimmen wird. Der Wirtschaftsweg darf nicht als Erschließungsstraße für LKW und Baumaschinen genutzt werden, da er hierfür weder vorgesehen noch ausgelegt ist.

Bauantrag im vereinfachten Verfahren: Dachgeschossausbau, sowie Neubau einer Dachgaube, St. Georgs-Weg 4

Das Bauvorhaben Dachgeschossausbau sowie Neubau einer Dachgaube - bedingt zwei Befreiungen hinsichtlich der im Bebauungsplan „Riffeln – Allmend“ getroffenen Festsetzungen zu Dachaufbauten.

Überschreitung des Abstandes zur traufseitigen Außenwand: Zulässig nach den Festsetzungen wäre ein Abstand von mind. 0,30 m. Geplant ist die Gaupe aber ohne Abstand, so dass sie direkt auf der traufseitigen Außenwand steht. Es handelt sich aber weiterhin um eine Gaupe im Wortsinne (allseitig von Dachfläche umschlossen).

Überschreitung der zulässigen Gesamtlänge:
Nach den Festsetzungen ist die zulässige Gesamtlänge von Dachgaupen auf 2/3 der Dachlänge zu begrenzen. Dies würde bei dem vorliegenden Gebäude eine Maximallänge einer Dachgaupe von 6,53 m bedeuten. Geplant ist die Gaupe aber mit einer Länge von 6,80 m und somit zu einer geringen Überschreitung des Höchstmaßes.

Von Seiten der unteren Baurechtsbehörde beim GVV Donau-Heuberg spricht nichts dagegen die Befreiung auszusprechen.

Der Gemeinderat erteilt zum vorliegenden Bauantrag sein Einvernehmen, die erforderliche Befreiung bzgl. der Unterschreitung des Abstandes zur traufseitigen Außenwand und der Überschreitung der zulässigen Gesamtlänge werden, vorbehaltlich der Prüfung durch die untere Baurechtsbehörde, erteilt.

Äußerung über das Bestehen eines Vorkaufsrechts nach dem BauGB bzw. Städtebauförderungsgesetz und ggf. über dessen Ausübung, Flurstück Nr. 91/1, Beuroner Straße 12
Der Gemeinderat beschließt einstimmig auf ein mögliches Vorkaufsrecht zu verzichten.

Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Beschaffung von Leihgeräten für Lehrkräfte (Digitalpakt 4.0), Ladewagen für Tablets und 20 Tablett-Eingabestifte (Schulbudget Corona)

Die Gemeinde Buchheim erhält für die Grundschule aus den oben genannten Programmen weitere Mittel zur Digitalisierung in Höhe von insgesamt 5.039,00 €.

Nach Rücksprache mit der kommissarischen Schulleiterin Conni Locher wurden 2 Angebote für die Beschaffung von zwei Notebooks als Leihgeräte für Lehrer, einen Ladewagen für die bereits beschafften iPads und 20 Tablett-Eingabestifte eingeholt.

Der Gemeinderat beschloss die Beschaffung an die günstigere Anbieterin, die Fa. Null1 media aus Fridingen a. D. zum angebotenen Preis von 4.840,71 € zu vergeben.

Schaffung weiterer U3-Betreuungsplätze im Kindergarten St. Josef

Zur Schaffung weiterer U3-Betreuungsplätze im Kindergarten St. Josef wird eine altersgemischte Gruppe eingerichtet. Hierfür ist die Schaffung eines Ruheraums erforderlich. Die Verwaltung hat einen Förderantrag auf Förderung nach dem Investitionsprogramm des Bundes zur Kinderbetreuungsfinanzierung 2020 – 2021 gestellt.

Die Kommune erhält eine Förderung in Höhe von 6.135 € bei voraussichtlichen Gesamtkosten in Höhe von 8.764 €. Somit verbleiben für die Gemeinde noch Kosten in Höhe von 2.629 €.

Abwasseranschluss Buchheim nach Thalheim

Geplant war, dass die Tiefbauarbeiten voraussichtlich bis Ende Herbst abgeschlossen sein werden. Gleichzeitig soll ab Ende Herbst der Einbau der „Technischen Ausrüstung“ (Maschinen- und Elektrotechnik) erfolgen, so dass die Maßnahme termingerecht Ende dieses Jahres / Anfang nächsten Jahres abgeschlossen werden könnte.

Leider hat sich nun ergeben, dass durch den baubegleitenden Gutachter für Artenschutz und Ökologie, Carsten Weber festgestellt wurde, aller Voraussicht nach im gesamten betroffenen Waldwegbereich der „Schwarze Apollo“ (Rote Liste 1) zu finden ist. Dies bedeutet, dass die Arbeiten im Waldbereich sowie in zwei davor liegenden Abschnitten die Ausführung der Rohrgrabearbeiten erst ab Mitte August zulässig sein wird.

Bei der Prüfung der Antrags-Unterlagen durch die Untere Naturschutzbehörde wurden hierzu keine Aussagen gemacht. Die Durchführung der Arbeiten wurde entsprechend der Planung des Büro Winecker genehmigt.

Die ausführende Fa. Peter Gross Tiefbau hat der Gemeinde mitgeteilt, dass die Arbeiten nicht wie geplant und abgestimmt ausgeführt werden können. Durch diese Behinderung verlängern sich die Ausführungsfristen, eine termingerechte Fertigstellung kann nicht mehr zugesichert werden.

Die Vorsitzende vertritt die Ansicht, dass die stillstands- und behinderungsbedingten Mehrkosten durch die UNB zu tragen sind, da vor der Genehmigung der Maßnahme anscheinend keine Prüfung bezüglich des Artenschutzes durchgeführt wurde und die Kommune sich darauf verlassen hat, dass bei solchen zu berücksichtigenden Schutzbedürfnissen vorab eine Abstimmung zwischen der Unteren Naturschutzbehörde und dem maßnahmenbetreuenden Ingenieurbüro Winecker erfolgt wäre.

- Aus der Mitte des Gemeinderates wird angefragt, in welchem Turnus die Termine für die Bürgerfragestunde in den Gemeinderatssitzungen angesetzt werden. Die Vorsitzende führt aus, dass diese alle 2 bis 3 Sitzungen angesetzt werden, abhängig vom Umfang der vorgesehenen Tagesordnung.
- Es wird darum gebeten, den Eigentümer eines Grundstücks am Molkegraben zum Rückschnitt seiner Hecke aufzufordern.
- Es wird auf den maroden Zustand des Brandstattwegs hingewiesen. Der Weg wurde seinerzeit als Wirtschaftsweg gebaut und wird nun als LKW-Zufahrt genutzt, was dazu führt, dass vor allem an den Rändern und im Kurvenbereich immer wieder große Schlaglöcher entstehen. Diese Situation würde sich endgültig nur durch einen Neuausbau des Weges lösen lassen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die Bäume auf dem Kirchplatz dringend zurückgeschnitten werden müssten.
- Es erfolgt der Hinweis, dass mehrere Straßenlampen-Masten auf dem Almend schräg stehen.
- Auf die Anfragen bzgl. dem Austausch der Straßenschilder wird mitgeteilt, dass hierzu ein Termin zur Absprache der erforderlichen Arbeiten angesetzt ist.
- Es wird auf einen sehr tief sitzenden Schacht in der Beuroner Straße (Gasthaus zum Hirsch) hingewiesen und zwei größere Schlaglöcher im Wirtschaftsweg vom GE Brandstatt zur Leibertinger Straße.