

Artikel vom 29.03.2022

CSU Gemeinderatsfraktion

Bericht aus der Gemeinderatssitzung vom 28. März 2022

Hier finden Sie neue Informationen zu den Themen:

- *Bauantrag zur Aufstockung eines Wohnhauses*
- *Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses*
- *Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses*
- *Bauvoranfrage zu Anbau und Umbau eines Wohnhauses*
- *Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes*
- *Sanierung des „Alten Rathauses“-Dachgestaltung*
- *Friedhofsgebührensatzung*
- *Antrag auf Erweiterung des Schüler-, Jugend- und Kulturzentrums*

Diesmal tagte der Gemeinderat erneut im Bürgerhaus in Roßbrunn. Auf der Tagesordnung standen hauptsächlich Bauangelegenheiten.

Zunächst ging es um die **Aufstockung eines Wohnhauses in der Alten Poststraße**. Durch die Aufstockung soll zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden, was prinzipiell im Sinne einer Nachverdichtung wünschenswert ist, weil weniger Flächen neu versiegelt werden als bei Neubaugebieten. Andererseits ist der Schutz der Nachbarn vor zu mächtigen Baukörpern zu beachten. Im konkreten Fall bewegte sich die Aufstockung des Dachgeschosses äußerst knapp an der Grenze eines an dieser Stelle laut Bebauungsplan nicht mehr zulässigen weiteren Vollgeschosses. Ein ungewöhnlich hoher Fußbodenaufbau in den Bauplänen, aufgrund dessen sich im Dachgeschoss gerade knapp kein Vollgeschoss mehr errechnet, warf Fragen auf.

Problematisch bei einer Aufstockung ist regelmäßig die Einhaltung der Abstandsflächen, denn diese sind aufgrund der längst bestehenden Gebäude nicht mehr veränderbar. Auch in diesem Fall führt die Aufstockung des Gebäudes dazu, dass die sich dadurch erhöhenden Abstandsflächen nicht mehr eingehalten werden können. Diese Prüfung unterliegt zwar dem Landratsamt, das aber bezüglich möglicher Befreiungen von den Abstandsflächen wieder auf die Gemeinde zukommen würde.

In der Gesamtschau der beiden Aspekte schien das Bauvorhaben laut Auskunft der Verwaltung „eine Nummer zu groß für das Grundstück“, weshalb dem Gemeinderat empfohlen wurde, dem Bauvorhaben zunächst nicht zuzustimmen. Dieser Empfehlung folgte der Gemeinderat einstimmig.

Die Bauverwaltung will den Bauherren hinsichtlich einer Umplanung beraten, so dass schließlich maßvoll und in Abwägung der Interessen von Bauherren und Nachbarschaft neuer Wohnraum entstehen kann.

Das Neubauvorhaben für ein **Einfamilienhaus am Bromberg** erfüllte alle Festsetzungen des Bebauungsplanes und konnte entsprechend im Freistellungsverfahren genehmigt werden. Deshalb wurde der Gemeinderat hierüber nur informiert. Ein Beschluss war nicht erforderlich.

Eine umfangreiche **Bauvoranfrage für ein Bauvorhaben in der August-Bebel-Straße** wurde vom Bauherrn kurzfristig zurückgezogen. Zunächst soll noch ein Beratungsgespräch zwischen Bauverwaltung, Architekt und Bauherrn erfolgen. Dem Wunsch des Antragstellers entsprechend wurde deshalb die Entscheidung über die Bauvoranfrage einstimmig vertagt.

Eine weitere **Bauvoranfrage** lag bezüglich eines **Anbaus und Umbaus eines bestehenden Gebäudes** in der Frankfurter Straße vor. Auch hier ergab sich die Problematik hinsichtlich einer maßvollen Nachverdichtung und der erforderlichen Abstandsflächen. Bei Berücksichtigung der Abstandsflächen sowie der örtlichen Satzungen z.B. zur Anzahl der Stellplätze können möglicherweise nicht alle der gewünschten 4-5 Wohnungen auf dem Grundstück realisiert werden. Andererseits sollte sich der Bau auch hinsichtlich Bebauungsintensität in die Umgebung einfügen. Der Gemeinderat gab dem Bauherrn zunächst einstimmig mit, die Planung entsprechend der örtlichen Bauvorschriften zu vertiefen. Im aktuellen Stadium der Planungen wollte der Gemeinderat noch keine Zusage zu möglichen Befreiungen machen. Darüber hinaus wäre eine Entscheidung über die Abweichung von den Abstandsflächen vom Landratsamt zu treffen.

Am Weidengraben soll ein **Schwimmbecken** außerhalb der festgelegten Baugrenze errichtet werden. In ähnlichen Fällen wurde eine Befreiung bereits erteilt, weshalb die Verwaltung empfohlen hatte, dieser Befreiung ebenfalls zuzustimmen. Die Befreiung wurde schließlich gegen die drei Stimmen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen erteilt, die aus grundsätzlichen Erwägungen heraus ein Schwimmbecken für Wasserverschwendung hielt. Die Verwaltung hatte darauf hingewiesen, dass diese grundsätzlichen Erwägungen baurechtlich nicht relevant sind.

Beim **Dachgeschossausbau des Alten Rathauses** sollte der Gemeinderat über die **Gestaltung möglicher Dachfenster** entscheiden. Das Architekturbüro hatte dafür moderne, seitlich verglaste Gauben als Alternative zu Dachflächenfenstern vorgeschlagen. Diese stießen jedoch beim Gemeinderat wegen der Außenwirkung auf dem historischen Gebäude eher auf Ablehnung. Der Gemeinderat wünschte sich eine Visualisierung von Dachliegefenstern und herkömmlichen Gauben. Die Verwaltung versprach außerdem eine Prüfung, ob eine sinnvolle Nutzung auch unter Verzicht von Dachfenstern (bei ausreichender Belichtung durch die Giebelfenster) denkbar scheint. Der Tagesordnungspunkt wurde deshalb einstimmig vertagt.

Nachdem die Höhe der Friedhofgebühren bereits beschlossen worden ist (wir berichteten), wurde die entsprechend geänderte **Friedhofsgebührensatzung** gegen zwei Stimmen beschlossen.

Der Jugendrat Waldbüttelbrunn hat eine **Erweiterung des Jugendzentrums** um zwei Container beantragt. In der Erweiterung soll nach dem Vorschlag der Jugendlichen ein zweiter Raum entstehen, der für Beratungen und Projekte genutzt werden könnte. Eine Erweiterung um zwei Container zöge geschätzte Kosten in Höhe von etwa 75.000 € zuzüglich Planungskosten nach sich.

Der Antrag ging kurz nach Verabschiedung der Haushaltssatzung ein. Dass dies ein äußerst ungünstiger Zeitraum ist, um über größere, bisher nicht geplante neue Ausgaben nachzudenken, war den Jugendlichen nach Auskunft des Gemeindejugendpflegers schlicht nicht bewusst.

Von Verwaltung und Bürgermeister kamen tendenziell ablehnende Stellungnahmen. Im aktuellen Haushalt sei kein Geld dafür eingeplant. Im nächsten Haushalt müssten schon nach aktueller Planung neue Kredite aufgenommen werden. Vorrangig sollten bereits seit langem geplante und mangels Finanzierung immer wieder aufgeschobene Projekte wie etwa der Neubau des Bauhofs (und die damit einhergehende Vergrößerung der Flächen für die Feuerwehr am bisherigen Standort) angegangen werden. Auch sollte die weitere Entwicklung der Gewerbesteuererinnahmen hinsichtlich der Auswirkungen der Corona-Pandemie und des Ukraine-Kriegs und der damit verbundenen Verteuerung der Energie abgewartet werden, bevor neue Projekte angegangen würden. Daneben sei die Entwicklung der Nutzerzahlen im Jugendzentrum schon aufgrund der Pandemie und der entsprechenden Kontaktbeschränkungen kaum abzusehen.

Auch wenn im Gemeinderat prinzipiell der Wille zur Berücksichtigung der Wünsche der Jugendlichen vorhanden war, lehnte das Gremium den Antrag nach den genannten Ausführungen einstimmig ab. Allerdings wird man im Rahmen der nächsten Haushaltsberatungen die Entwicklungen beurteilen und ggf. erneut entscheiden können, ob eine Erweiterung des Jugendzentrums demnächst finanzierbar erscheint.

Erst im Herbst war entschieden worden, dass das Jugendzentrum auch langfristig in den für die Bauzeit des Rathausblocks gedachten Ausweichräumen in den Containern bleiben wird. Die Planungen hinsichtlich einer langfristigen Baugenehmigung (die Container waren bisher nur befristet genehmigt) und hinsichtlich der dafür erforderlichen Maßnahmen zur energetischen Ertüchtigung werden zunächst auf Eis gelegt, um unnötige Folgekosten zu vermeiden.

Gez. Kathrin Hackel, Gemeinderätin
