

Artikel vom 28.09.2020

CSU Gemeinderatsfraktion

Bericht aus der Gemeinderatssitzung vom 28. September 2020

Hier finden Sie neue Informationen zu den Themen:

- *Sanierung der Alten Kirche*
- *Sanierung des Alten Rathauses*
- *Dachgestaltungssatzung*
- *Wohnanlage Frankfurter Straße: Antrag auf Abweichung von den Abstandsflächen*
- *Bauantrag Aufstockung eines Gebäudes im Gewerbegebiet Kiesacker*
- *Bauantrag Neubau eines Wohnhauses*
- *Bauantrag Bienenhaus*
- *Wasserverluste im gemeindlichen Wassernetz*
- *Zuschussantrag SC Roßbrunn/Mädelhofen*
- *Sonstiges: Corona-bedingte Entscheidungen der Gemeindeverwaltung und Trinkwasserchlorung*

Die Sitzung begann mit der Vorstellung des Architekturbüros Haas + Haas zum ermittelten Umfang nötiger Sanierungskosten der **Alten Kirche**. Seinen Ursprung hatte dieses Projekt in der Tatsache, dass der Windfang im Eingangsbereich erneuert werden muss. Nicht nur, weil es hereinregnet, sondern auch, weil im Zuge der Baumaßnahmen im gesamten Rathausblock das Gelände vor der Alten Kirche so angehoben werden soll, dass man zukünftig barrierefrei in das Gebäude gelangt, wo bisher zwei Stufen nötig sind. Der neue Anbau sollte etwas größer werden und dann auch einen seitlichen Lagerraum für die Tische und Stühle beinhalten. Diese Baumaßnahme zog weitere Maßnahmen nach sich. So muss die Beleuchtung des neuen Vorraums an die in die Jahre gekommene Elektroverteilung angeschlossen werden, die dann gleich mit erneuert werden soll. In diesem Zuge wiederum wäre es sinnvoll, auch bestehende Elektroleitungen zu verbessern. Dazu müssten Schlitzes geschlagen werden, so dass anschließende Malerarbeiten nötig wären, bei welchen dann gleich weitere Ausbesserungen am Innenraum mit erledigt werden könnten... So kommt eine Maßnahme zur anderen. Außerdem muss – wegen der Baumaßnahmen im übrigen Rathaus – ein neuer Anschluss an die Heizung gelegt werden. Die Toilettenanlage sollte erneuert werden und in diesem Zuge auch gleich neue Grundleitungen erhalten. Schließlich fanden die Architekten auch noch im Außenbereich einige schadhafte Stellen am Putz und einige Stellen am Dach, die auch ausgebessert werden könnten. Im Ergebnis summierten sich die veranschlagten Kosten auf über 600.000 €. Mit dieser Größenordnung hatte der Gemeinderat, der eigentlich von

einer kleineren Baumaßnahme wegen des Windfangs ausging, nicht gerechnet. In Anbetracht der erwartbar sinkenden Einnahmen der Gemeinde durch die Corona-Krise, die die Gemeinde in den nächsten Jahren zu einer sparsameren Haushaltsführung zwingen werden, erschien diese Summe vielen Gemeinderäten als sehr hoch. Die Verwaltung wurde gebeten, Einsparpotentiale zu identifizieren. Die Fraktionen werden sich noch einmal beraten. Eine Beschlussfassung war in der Sitzung sowieso noch nicht vorgesehen.

Gleich im nächsten Tagesordnungspunkt war der Gemeinderat erneut mit einer hohen Investitionssumme konfrontiert, nämlich für die **Sanierung des Alten Rathauses**. Das Alte Rathaus soll als soziales Begegnungszentrum dienen. Für die Sanierung wird es aus dem Förderprogramm „Soziale Stadt“ auch Fördermittel geben. Die Verwaltung hat potentielle Nutzer angeschrieben und in Zusammenarbeit mit dem Quartiersmanagement den Bedarf an Räumen und Ausstattung ermittelt. Der Bedarf liegt bei zwei kleineren Versammlungsräumen, die ggf. verbunden und so als größerer Raum genutzt werden könnten und diversen Nebenräumen wie einer Teeküche, ein Büro, Abstellmöglichkeiten für Rollatoren oder Kinderwägen. Dieses ermittelte Raumprogramm könnte knapp im Alten Rathaus verwirklicht werden oder aber, wie bisher vorgesehen, durch einen Anbau an das Alte Rathaus etwas großzügiger gestaltet werden. Allerdings schläge der Anbau an das Alte Rathaus mit geschätzten Zusatzkosten von etwa 550.000 € zu Buche, die zusätzlich zu den etwa 1,1 Millionen für die Sanierung des Alten Rathauses aufgebracht werden müssten. Auch hier heißt es, noch einmal gründlich die Kosten gegen den Nutzen abzuwägen. Auch dieser Tagesordnungspunkt diene zunächst nur zur Information. Eine Beschlussfassung ist, wie auch zur Alten Kirche, in der Sitzung am 19.10.2020 vorgesehen.

Nach zwei beratungsintensiven ersten Tagesordnungspunkten wurden nun erste Beschlüsse gefasst. Der Bauamtsleiter, Herr Ostwald, hat die **Dachgestaltungssatzung** überarbeitet und kleinere Änderungsvorschläge unterbreitet. Der Gemeinderat entschied, die Größenbegrenzung für Dachflächenfenster aufzuheben und die Vorschriften für Zwerchgiebel und Zwerchhäuser zu verändern. Außerdem erfolgte eine redaktionelle Anpassung. Die neue Satzung wurde einstimmig verabschiedet.

Die **Wohnanlage in der Frankfurter Straße** hätte eigentlich noch eine Befreiung wegen der Größe der Dachflächenfenster benötigt. Da aber zuvor genau diese Vorschrift der Dachgestaltungssatzung gestrichen wurde, konnte auf die Abstimmung zur Befreiung verzichtet werden. Die Gemeinde stimmte als südlicher Grundstücksnachbar einstimmig einer Abweichung von den Abstandsflächen in dieser Richtung zu. Vom Landratsamt sind nun noch Abstandsflächen innerhalb der Wohnanlage zu beurteilen.

Ein **Bauvorhaben im Gewerbegebiet Kiesäcker** war bereits zuvor im Rahmen einer Bauvoranfrage behandelt worden. Hier soll das Flachdach eines zweigeschossigen Gewerbegebäudes entfernt, das Gebäude um ein Stockwerk aufgestockt und dann mit einem leicht geneigten Satteldach versehen werden. Die Befreiung von der maximalen Firsthöhe wurde genehmigt und das gemeindliche Einvernehmen einstimmig erteilt.

Für ein schmales, sich an einer Seite verjüngendes Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „West-Südwest Teil 2“ wurde ein **Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage** gestellt. Um ein stimmiges Gebäudeensemble zu erreichen, muss die Garage mit einem Teil der Fläche die Baugrenze überschreiten und die vorgeschriebene Länge der Garageneinfahrt wäre an einer Seite zu kurz. Der Gemeinderat befand, dass die vorgelegte Planung eine städtebaulich gute Lösung bot und stimmte deshalb der benötigten Befreiung und Abweichung zu.

Dem Bauvorhaben wurde einstimmig das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Für ein **im Außenbereich ohne Genehmigung errichtetes Gartenhaus** wurde nach oder während der Errichtung 2017 ein Antrag auf Baugenehmigung als Lager- und Abstellschuppen mit aufliegender Jagdkanzel eingereicht. Diesem Antrag wurde das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt, der Bauantrag wurde Anfang 2018 zurückgezogen. Nun erfolgt ein erneuter Bauantrag, diesmal sieht der Antrag eine Nutzung als Bienenhaus vor. Einige Redner legten dar, dass sie nicht bereit seien, einer nachträglichen Legitimierung eines ohne Genehmigung errichteten Bauwerks zuzustimmen. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag wurde mehrheitlich abgelehnt. Die Entscheidung über die Zulässigkeit liegt nun beim Landratsamt. Zwar kann ein Bienenhaus grundsätzlich privilegiert und damit ausnahmsweise im Außenbereich zulässig sein. Allerdings würde man für diesen Zweck eine andere Ausgestaltung vermuten.

In der überörtlichen Prüfung der Jahresrechnung wurden die **Wasserverluste** insbesondere in den Ortsteilen Roßbrunn und Mädelhofen als prozentual zu hoch eingestuft. Die Verwaltung legte dar, dass sich diese Prozentzahlen erstens auf falsche Daten stützten, weil Straßen falsch zugeordnet worden waren, und zum anderen sich durch eine geringe Abgabemenge ein Wasserverlust in Prozent größer darstellt als in der absoluten Betrachtung der tatsächlich verlorenen Wassermenge. Allerdings wird die Gemeinde jedenfalls die bereits ergriffenen Maßnahmen zur Verringerung der Wasserverluste fortsetzen und die Rohrnetzüberwachung verstärken, so dass Wasserverluste zukünftig früher erkannt werden können (einstimmiger Beschluss).

Der SC Roßbrunn/Mädelhofen beantragte für die Wiederaufnahme des Spielbetriebs einen **Zuschuss für die Anschaffung neuer Trainings- und Spielbälle, einer Ballpumpe und zwei Tornetzen**. Aufgrund des Antrages entspann sich eine Debatte über die Vereinsförderung. Die zwischen den Fraktionen neu verhandelte Vereinsförderung sah ursprünglich eine Förderung nur für Baumaßnahmen und Investitionen vor. Allerdings wurde später die Möglichkeit eingeräumt, auch für andere Maßnahmen Zuschüsse beantragen zu können. Würde allerdings die Gemeinde zukünftig Spielbälle und ähnliche Verbrauchsgegenstände fördern, so befürchteten die Gemeinderäte eine Antragswelle sämtlicher Sportvereine. Die Sportvereine erhalten zusätzlich einen gemeindlichen Zuschuss pro Sportler, der z.B. auch für solche Zwecke genutzt werden könnte. Letztendlich entschied man sich für eine Vertagung des Antrages, auch weil die Unterlagen zur finanziellen Situation des Vereins dem Gemeinderat nicht, wie nach der Vereinsförderung vorgeschrieben, vorlagen.

Unter dem Punkt **Sonstiges** wurde bekanntgegeben, dass aufgrund der hohen **Corona**-Inzidenzwerte in den vergangenen Wochen die gemeindlichen Einrichtungen (Rathaus, Jugendzentrum, Bücherei) geschlossen wurden und die Vermietung gemeindlicher Räume für Privatfeiern gestoppt wurde. Nach Rückgang der Zahlen wurde inzwischen beschlossen, dass die Bücherei wieder öffnen kann. Die Vorsprache im Rathaus ist derzeit noch nach Terminvereinbarung möglich, da nur so die Abstands- und Hygieneregeln sicher eingehalten werden können. Über eine Öffnung des Jugendzentrums wird in den nächsten Tagen noch beraten.

Die gemeindliche **Ablesung der Verbrauchsgebühren** wird Corona-bedingt in diesem Jahr ebenfalls nicht stattfinden (steht noch falsch im Gemeindeboten, da diese Entscheidung erst nach Redaktionsschluss getroffen wurde). Die Eigentümer sind aufgerufen, die Zählerstände selbst an die Gemeinde zu melden. Es wird noch über einen Wurfzettel für alle Haushalte nachgedacht, um die Ablesung zu erleichtern und alle zu informieren.

Außerdem wurde bekanntgegeben, dass die im Laufe des nächsten halben Jahres sukzessive reduziert werden soll.

Gez. Kathrin Hackel, Gemeinderätin