

Gemeinde 72655 Altdorf		
Öffentliche Sitzungsvorlage	Nr.	4/2015/10/346
zur Gemeinderatssitzung	am	14. April 2015
zum Tagesordnungspunkt	TOP 4	Generalsanierung Grundschule Altdorf (alter Schulhaustrakt) hier: Sachstandsbericht sowie Vergabe weiterer Gewerke
Aufgestellt	Den	02. April 2015

Beschlussantrag:

Sofern betreffend den Gewerken Heizungsbau, Sanitärinstallation, Lüftungsanlage und Fußbodenheizung auskömmliche Angebote vorliegen empfiehlt die Verwaltung entsprechende Vergabeschlüsse herbeizuführen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	Nein
Kosten des vorliegenden Beschlussantrages	Vergabesumme erst nach Submission bekannt	
Genehmigte Gesamtkosten in Euro	Gesamtprojekt 857.000 €	
Haushaltsstelle	I 2.1100002.9400	

Sachverhalt:

Die ersten vorbereitenden Maßnahmen zur Sanierung des alten Schulhaustraktes sind in der KW 11/2015 angelaufen. Mit den eigentlichen Arbeiten durch die beauftragten Handwerker ging es dann zu Mitte der KW 12/2015 los; für viele augenscheinlich waren die Abbrucharbeiten des beauftragten Zimmermannes, die am 19.03.2015 durchgeführt worden sind.

In der damaligen Vergabesitzung im Februar konnte ja leider das HLS-Gewerk mangels nicht vorhandener Angebote nicht vergeben werden, insoweit wurde dies erneut ausgeschrieben. Konkret handelt es sich um die Gewerke 23 Heizungsbau inklusive Fußbodenheizung, 24 Sanitärinstalltionen und 24 Lüftungsanlage, die im Paket beschränkt ausgeschrieben worden sind und um Gewerk 23 Fußbodenheizung welches ebenfalls ausgeschrieben worden ist. Für beide Ausschreibungen wurde der Abgabetermin auf Freitag, 10. April 2015 festgelegt, so dass selbstverständlich mit Redaktionsschluss diese Informationsvorlage noch keine Aussage Anzahl und Inhalt der Angebote genannt werden kann.

Selbstverständlich werden in der Sitzung sowohl Architekt Herr Krepela als auch der beauftragte Fachplaner Herr Bürger über das Ergebnis dieser Ausschreibung berichten und für Fragen zur Verfügung stehen.

Gemeinde 72655 Altdorf		
Öffentliche Sitzungsvorlage	Nr.	4/2015/10/346
zur Gemeinderatssitzung	am	14. April 2015
zum Tagesordnungspunkt	TOP 5	Unterbringung von Asylbewerbern in der Gemeinde Altdorf hier: Asylbewerberanschlussunterbringung
Aufgestellt	Den	02. April 2015

Beschlussantrag:

Die Verwaltung empfiehlt, vom Vortrag zustimmend Kenntnis zu nehmen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	Nein
Kosten des vorliegenden Beschlussantrages		7.000 €
Genehmigte Gesamtkosten in Euro		0
Haushaltsstelle		1.1100.5010

Sachverhalt:

Mit Bescheid des Landratsamtes Esslingen mit Datum vom Februar 2015 steht fest, dass die Gemeinde Altdorf im Rahmen der Anschlussunterbringung insgesamt 9 Personen in die Gemeinde Altdorf (Stand März 2015) aufzunehmen hat. Bislang sind einschließlich der Familie B., sieben Personen in der Gemeinde untergebracht. Mit Schreiben vom 12.03.2015 teilte das Landratsamt ES mit, dass der Gemeinde Altdorf bereits Ende März 2015 entweder weitere Einzelpersonen oder aber eine Familie mit max. drei Kindern zugewiesen werden wird. Auch wenn durch die zahlreichen Presseberichte durchaus bekannt ist, dass der Landkreis Esslingen mit der Unterbringung der Erstaufnahmestellen große Probleme hat, so wurde die Verwaltung doch über die sehr zeitnahe Zuweisung der Anschlussunterbringungen etwas überrascht, und hat daher bei der Zuweisungsstelle um zeitlichen Aufschub gebeten, da die für eine weitere Familie vorgesehenen Räume in dem angemieteten Gebäude Stuttgarter Straße 46 (EG-Bereich) noch nicht so weit hergerichtet sind, als dass ein Zuzug ohne weiteres möglich wäre. Dies hatte Erfolg, die Zuweisung erfolgt auf Ende April 2015; konkret handelt es sich nun um eine syrische Familie mit zwei erwachsenen Kindern, also insgesamt vier Personen.

Selbstverständlich haben die Bauhofmitarbeiter gemeinsam mit der Gemeindeverwaltung die erforderlichen Schritte zur Ertüchtigung der dortigen Wohnräume eingeleitet, unter anderem wurde ein Elektrobetrieb mit der Erneuerung mehrere elektrische Leitungen beauftragt und ein weiterer Nachtspeicherofen wurde installiert. Auch im sanitären Bereich sind notwendige Arbeiten durchgeführt worden

Mit der Zuweisung von vier Personen wird zwar die aufzunehmende Quote überschritten aber dafür wird dann bei einer Anhebung der Zahlen, und dies wird sicherlich der Fall sein, die Gemeinde Altdorf zumindest für das Jahr 2016, außen vor sein.

Selbstverständlich hat die Gemeinde Altdorf die hiermit verbundenen Kosten zu tragen und sie wird diese nur teilweise über die mit der Anschlussunterbringung verbundenen Verrechnungen mit dem Landratsamt Esslingen, zurückerstattet bekommen, aber die Unterbringung von Asylbewerbern im Anschlussverfahren ist ebenso wie die Unterbringung von Obdachlosen eine Pflichtaufgabe der Kommunen.

Ergänzend zum Vorgenannten auch noch ein Blick auf den Status der seit dem vergangenen Jahr im OG des Gebäudes Stuttgarter Str. 46 untergebrachten Asylbewerberfamilie. So sind alle Familienangehörige mittlerweile anerkannt, gehen auch einer geregelten Arbeit nach und bestreiten ihre Miete von ihren Einkünften. Die Familie könnte, so sie wollte und auf dem Markt eine andere Wohnung finden würde, aus dieser Wohnung ausziehen.

Schlussendlich noch der Hinweis, dass sich auf Einladung der Gemeindeverwaltung am 24.03.2015 sieben Personen im Besprechungszimmer des Bürgerzentrums trafen, und sich bereit erklärt haben in einem Asylarbeitskreis mitzuarbeiten; sie werden mit der Zuweisung der zweiten Asylbewerberfamilie ehrenamtlich tätig werden; dies ist sehr erfreulich.

Gemeinde 72655 Altdorf		
Öffentliche Sitzungsvorlage	Nr.	4/2015/9/346
zur Gemeinderatssitzung	am	14. April 2015
zum Tagesordnungspunkt	TOP 6	Mögliche Einziehung des Feldweges Nr. 58 im Gewinn „Löcheräcker“
Aufgestellt	Den	02. April 2015

Beschlussantrag:

Die Verwaltung empfiehlt, dem von Herrn Edwin Knecht gestellten Antrag auf Entwidmung (Einziehung) des Feldweges Nr. 58 im Gewinn „Löcheräcker“ mit der Flurstücksnummer 232/1 nicht zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	Nein
Kosten des vorliegenden Beschlussantrages		
Genehmigte Gesamtkosten in Euro		
Haushaltsstelle		

Sachverhalt:

Der der Informationsvorlage angefügten *Anlage 1* ist der *Schriftverkehr* zwischen Herrn Edwin Knecht und der Gemeindeverwaltung Altdorf entnehmbar; gleiches gilt für einen Auszug aus dem *Flurkartenatlas*, welcher die Lage des Feldweges mit der Nr. 58 (Parzelle 232/1) abbildet.

Im Vorfeld der Gemeinderatsitzung hat die Gemeindeverwaltung die Eigentümer der dortigen, unmittelbar angrenzenden Grundstücksparzellen 232, 233, 234, 235 und 236 angeschrieben und wird, sofern Rückäußerung vorliegen hierüber in der Sitzung berichten.

Unabhängig von der Auffassung der angrenzenden Grundstückseigentümer ist die Verwaltung der Meinung, dass aus ordnungspolitischen Gesichtspunkten dieser Feldweg in dieser Form erhalten bleiben sollte, da er die Zugänglichkeit zu den dortigen Äcker gewährleistet bzw. verbessert, wenngleich dies gegenwärtig aufgrund der Bewirtschaftung der Äcker durch den Antragsteller, so nicht notwendig – sogar hinderlich – ist, aber niemand kann in die Zukunft blicken und mitunter stellt sich die Situation in einigen Jahren schon wieder anders dar.

Sofern das Gremium dennoch zu der Auffassung gelangt, den Feldweg 58 mit dem Flächeninhalt von 99 qm aufzugeben, ist ein förmliches Entwidmungsverfahren nach § 7 des Straßengesetzes für Baden-Württemberg durchzuführen. Solch eine Bekanntmachung würde die Gemeindeverwaltung vorbereiten und im Amtsblatt sowohl in Text als auch in Bild (Katasterauszug) veröffentlichen. Gegen die Einziehung einer öffentlichen Verkehrsfläche kann innerhalb eines Monats nach Veröffentlichung dieser Bekanntmachung Einspruch entweder bei der Gemeindeverwaltung Altdorf oder aber beim Landratsamt Esslingen, erhoben werden.

Sofern solch ein Verfahren durchgeführt wird, und es zu einer Entwidmung kommt, müsste zwar nicht zwingend, aber man könnte diese Fläche mit 99 qm an die umliegenden Grundstückseigentümer verkaufen. Auch eine Verpachtung dieses dann nicht mehr dem öffentlichen Zweck dienenden Grundstückes an den Bewirtschafter würde in Frage kommen.

Schlussendlich noch der Hinweis auf den von Herrn Knecht mit Schreiben vom 14.03.2015 dargelegten Vorschlag der Befahrung der hierin aufgeführten Parzellen zur Unterhaltung der öffentlichen Entwässerungsgräben und die Auffassung der Verwaltung hierzu. So ist dies aus Sicht der Gemeindeverwaltung Altdorf kein Angebot, da private Grundstücke schon von Gesetzeswegen für Arbeiten an öffentlichen Anlagen – in diesem Fall für die funktionale Aufrechterhaltung der Entwässerungsgräben – befahrbar sind, da dies zuletzt auch im Interesse der Feldbewirtschaftung notwendig ist.

Gemeinde 72655 Altdorf		
Öffentliche Sitzungsvorlage	Nr.	4/2015/9/346
zur Gemeinderatssitzung	am	14. April 2015
zum Tagesordnungspunkt	TOP 7	<p style="text-align: right;">Bausachen</p> <p>a) Neubau Einfamilienwohnhaus mit Garage auf dem Grundstück Neckartailfinger Str. 19</p> <p>b) Deckblattänderung zum Bauantrag auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garagen und Stellplätzen auf einem Teil des Grundstückes mit der Flst.Nr. 62 (Dorfwiesenweg 30)</p> <p>c) Befreiungsantrag auf Grund Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Brühlstraße 13</p> <p>d) Bauvoranfrage – Neubau Einfamilienwohnhaus auf dem Grundstück Bahnhofstraße 4</p>
Aufgestellt	Den	02. April 2015

Beschlussantrag:

a) Neubau Einfamilienwohnhaus mit Garage auf dem Grundstück Neckartailfinger Str. 19

Die Verwaltung empfiehlt, dem Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Neckartailfinger Str. 19 zuzustimmen und das kommunale Einvernehmen zu erteilen.

b) Deckblattänderung zum Bauantrag auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garagen und Stellplätzen auf einem Teil des Grundstückes mit der Flst.Nr. 62 (Dorfwiesenweg 30)

Die Verwaltung empfiehlt, das kommunale Einvernehmen zum geänderten Bauantrag auf dem Teil des Grundstückes mit der Flurstücksnummer 62(Dorfwiesenweg 30) auszusprechen, da sich das Gebäude in die nähere Umgebungsbebauung (§34 BauGB) einfügt.

c) Befreiungsantrag auf Grund Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Brühlstraße 13

Die Verwaltung empfiehlt, dem mit der Errichtung eines Verfahrensreifen Carports verbundenen Befreiungsantrag (Baufensterüberschreitung) auf dem Grundstück Brühlstraße 13 zuzustimmen.

d) Bauvoranfrage – Neubau Einfamilienwohnhaus auf dem Grundstück Bahnhofstraße 4

Die Verwaltung empfiehlt der Bauvoranfrage auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Bahnhofstraße 4 zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	Nein
Kosten des vorliegenden Beschlussantrages		
Genehmigte Gesamtkosten in Euro		
Haushaltsstelle		

a) Neubau Einfamilienwohnhaus mit Garage auf dem Grundstück Neckartailfinger Str. 19

Die Antragsteller beabsichtigen, ein Wohnhaus mit integrierter Garage auf dem Grundstück Neckartailfinger Str. 19 im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren zu errichten. Die entsprechenden Planunterlagen sind bei der Gemeindeverwaltung am 10.03.2015 eingegangen; das Angreneranhörungsverfahren wurde bereits durchgeführt; Einwendungen sind nicht eingegangen. Dem der Infovorlage beigelegten Lageplan (*Anlage 2*) kann entnommen werden, dass es sich hier um ein völlig problemlos Bauvorhaben handelt und insoweit wird, da ohnehin die Festsetzungen des hierfür gültigen Bebauungsplanes „Obere Liesäcker“ eingehalten werden, die Zustimmung zum im vereinfachten Genehmigungsverfahren beantragten Bauvorhaben empfohlen.

b) Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Flurstück 62, Dorfwiesenweg 30

Vorab wird auf die ausführlichen Ausführungen, enthalten in der Informationsvorlage zur Gemeinderatssitzung am 10.02.2015 hingewiesen; die von der Verwaltung darin gemachten Ausführungen im Hinblick auf das sich „Einfügen nach § 34 BauGB“ gelten nach wie vor. Betreffend dem Teil des Flurstückes 62, welches an den Dorfwiesenweg angrenzt, wurden am 18.03.2015 *Deckblätteränderungen (Anlage 3)* zu dem am 23.01.2015 eingereichten Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garagen und Stellplätzen (Dorfwiesenweg 30) eingereicht. Den Deckblättern kann die Verwaltung folgende Veränderungen zum bisherigen Bauantrag entnehmen. So wurden die beiden im Dachgeschoss geplanten Wohnungen etwas verkleinert, was eine verringerte Kubatur zur Folge hat. Dies wirkt sich nach Auffassung der Verwaltung sowohl für den Grundstücksnachbar im nördlichen Bereich als auch für die östlich des Dorfwiesenwegs bereits vorhandene Wohnhäuser positiv aus. Des Weiteren wurde die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) dieses Gebäudes um 80 Zentimeter nach unten genommen, hieraus ergibt sich nun ein sichtbarer Versatz zum geplanten Gebäude Kirchstraße 27 um 1,66 Meter, welcher sich naturgemäß auch in der Trauf- und Firsthöhe der beiden geplanten Gebäude Kirchstraße 27 + Dorfwiesenweg 30 widerspiegelt. Bedingt durch die veränderte EFH bei, geplanten Gebäude Dorfwiesenweg 30 und der damit veränderten Traufhöhe bezogen zum bestehenden Gelände, wäre entsprechend der Abstandsvorschriften ein Verrücken des Gebäudes nach Norden um ca. 30 Zentimeter möglich gewesen, dies wurde jedoch auch unter dem Aspekt der Rücksichtnahme zu Gunsten des nördlichen Anliegers nicht umgesetzt.

Ergänzend zu den bisherigen Planunterlagen ist nunmehr auch im Bauheft eine Ansicht enthalten, welche die Straßenabwicklung, vom Dorfwiesenweg, und zwar einschließlich des Gebäudes Dorfwiesenweg 34 bis hin zum Gebäude Bahnhofstraße 8, aufzeigt. Dieser Ansicht ist entnehmbar, dass das geplante Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück Dorfwiesenweg 30 signifikant niedriger ausfällt, als die beiden vorgenannten Gebäude, und dies auch unter der Berücksichtigung des natürlichen Straßen und Geländeverlaufes.

Auf die *Stellungnahme* der Kommunalentwicklung, die *der Anlage 3* ebenfalls beigelegt ist wird ergänzend verwiesen.

Die Angreneranhörung wurde wie immer schnellstmöglich, also am 19. März 2015 eingeleitet. Selbstverständlich werden auch dieses Mal, etwaige bis zur Gemeinderatssitzung eingehende Angrenererwendungen den Ratsmitgliedern vorgelegt, und im Anschluss daran der Baurechtsbehörde beim Landratsamt Esslingen zur Beurteilung und Entscheidung weiter gereicht.

Aus Sicht der Gemeindeverwaltung fügt sich dieses Gebäude in die nähere Umgebungsbebauung ein, so dass entsprechende den gesetzliche Vorgaben (§34 Baugesetzbuch) das kommunale Einvernehmen zu erteilen ist.

c) Befreiungsantrag auf Grund Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Brühlstraße 13

Die Antragsteller beabsichtigen, auf dem Grundstück Brühlstraße 13 einen verfahrensfreien Carport (§ 50 Ziffer 1 b Anhang zur LBO BW) zu errichten. Der *geplante Carport* überschreitet jedoch die dortige Baufenstergrenze, ist aber dennoch über 2,50 m von der Brühlstraße (*Anlage 4*) entfernt.

Da die Überschreitung des Baufensters sich auf die Festsetzung des hierfür gültigen Bebauungsplans „Brühlacker alte Fassung“ aus dem Jahr 1969 überhaupt nicht negativ auswirkt, empfiehlt die Verwaltung der Baufensterüberschreitung zuzustimmen.

d) Bauvoranfrage – Neubau Einfamilienwohnhaus auf dem Grundstück Bahnhofstraße 4

Die Antragsteller wollen in Form einer Bauvoranfrage geklärt haben, ob der *Abbruch* des bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück Bahnhofstraße 4 mit anschließendem Neubau eines *Einfamilienwohnhauses mit Garage* auf diesem Grundstück Bahnhofstraße 4 (*Anlage 5*) möglich ist.

Weder handelt es sich beim jetzigen Gebäude Bahnhofstraße 4 um ein denkmalgeschütztes Haus noch ist dieses Ortsbildprägend, sodass einem Abbruch bedenkenlos zugestimmt werden kann.

Den Planunterlagen ist entnehmbar, dass das geplante Wohnhaus mit integrierter Garage und einem weiteren offenen Stellplatz sich sehr gut in die Umgebungsbebauung (§ 34 BauGB) einfügt; insoweit wird auch hier die Zustimmung zum kommunalen Einvernehmen empfohlen.

