

Gemeinde 72655 Altdorf		
Öffentliche Sitzungsvorlage	Nr.	1/2017/32/367
zur Gemeinderatssitzung	am	17. Januar 2017
zum Tagesordnungspunkt	TOP 4	Verlängerung des bestehenden Jagdpachtverhältnisse betreffend dem gemeinschaftlichen Jagdbezirk Altdorf hier: erneute Beratung und Beschlussfassung
Aufgestellt	Den	05. Januar 2017

Beschlussantrag:

Die Verwaltung empfiehlt dem Jagdpachtvertrag in der vorliegenden Form zuzustimmen.

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

Sachverhalt:

In seiner Gemeinderatssitzung am 13.09.2016 stimmte das Gremium der Verlängerung des bestehenden Jagdpachtverhältnisses (2017-2021) betreffend dem gemeinschaftlichen Jagdbezirk Altdorf einstimmig zu. Der unterschriebene Jagdpachtvertrag wurde daraufhin der unteren Jagdbehörde beim Landratsamt Esslingen zur Genehmigung weitergeleitet.

Diese Behörde hat zwar inhaltlich keine Einwände erhoben, besteht aber aufgrund der erst kürzlich in Kraft getretenen gesetzlichen Veränderungen - das LJagdG und das BJagdG wurde durch das Jagd- und Wildtiermanagementgesetz (JWMG) abgelöst – darauf, dass der Pachtvertrag auf diese neue Rechtsgrundlage gestellt wird, was zur Folge hat, dass das Gremium hierüber erneut zu beschließen hat.

Der der Informationsvorlage beigefügte *aktualisierte Jagdpachtvertrag (Anlage 1)* wurde aufgrund dieser gemachten Erfahrung nun im Vorfeld mit der unteren Jagdbehörde abgestimmt; entsprechend wurde auch mit den beiden Jagdpächtern verfahren. Die Verwaltung empfiehlt dem Jagdpachtvertrag in der vorliegenden Form zuzustimmen.

In diesen Zusammenhang möchte die Verwaltung auch gerne auf die stets wachsende Wildschweinpopulation zu sprechen kommen. Zwar sind in der Gemeinde Altdorf noch keine Wildschweine in ein Fitnessstudio eingebrochen, wie vor kurzem die Nürtinger Zeitung berichtete, aber, dass auch auf unserer Gemarkung eine nicht übersehbare Wildschweinpopulation vorhanden ist, machen nicht nur die Berichte der Landwirte, sondern auch die Aussagen einzelner Bürger deutlich; insoweit hat die Verwaltung die beiden Jagdpächter um einen kurzen mündlichen Bericht in der Gemeinderatssitzung gebeten.

Gemeinde 72655 Altdorf		
Öffentliche Sitzungsvorlage	Nr.	1/2017/32/367
zur Gemeinderatssitzung	am	17. Januar 2017
zum Tagesordnungspunkt	TOP 5	E-Mobilität – Errichtung einer Ladestation
Aufgestellt	Den	05. Januar 2017

Beschlussantrag:

Die Verwaltung empfiehlt hierüber zu beraten.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	Nein
zu erwartende Mehreinnahmen		
Genehmigte Gesamtkosten in Euro		6.000 € sowie mtl. Servicekosten von 65 €
Haushaltsstelle		kein Ansatz im HHPL 2017 vorgesehen

Sachverhalt:

Das Förderprogramm des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) sieht vor, im Zeitraum von 2017 bis 2020 mindestens 15.000 öffentliche Ladestationen aufzubauen; dafür wird ein Gesamtbudget von 300 Mio. Euro zur Verfügung gestellt.

Hierauf abgestimmt hat die EnBW ein Förderprogramm für verschiedenartige Ladestationen erarbeitet. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wäre für die Gemeinde Altdorf die Ladestation „EnBW AC Ladestation 2.0“ mit zwei Ladepunkten (22 kW und 3,7 kW) geeignet. Die Anschaffungskosten solch einer Station betragen 7.000 € (netto) zuzüglich einmaliger Neben- und Einrichtungskosten von rd. 1.600 € (netto); abzüglich des Bundeszuschusses von 5.145 € (netto) würden der Gemeinde Altdorf ein Finanzierungsaufwand von 4.081 € (brutto) verbleiben, zuzüglich der Kosten der Herstellung des Netzanschlusses von 2.000 € (brutto) - ein aus dem Gebäude heraus geführter Stromanschluss würde aufgrund der notwendig werdenden Aufrüstung des Zählerplatzes deutlich höher Kosten verursachen - insgesamt also 6.000 € (brutto).

An Einnahmen könnte die Gemeinde Altdorf zukünftig rund 2/3 des an dieser Station verkauften Stromes generieren, jedoch fallen auch monatliche Kosten von 65 € (netto) für den Service und den Betrieb dieser Stromladesäule an. Auf die der Informationsvorlage beigegefügte *Anlage 2* wird ergänzend hingewiesen.

Ein denkbarer Standort wäre im Zugangsbereich des Rathauses/Bürgerzentrums auf einem der beiden dortigen Stellplätze, aber auch andere Standorte im öffentlichen Bereich der Gemeinde Altdorf wären grundsätzlich vorstellbar.

Gemeinde 72655 Altdorf		
Öffentliche Sitzungsvorlage	Nr.	1/2017/32/367
zur Gemeinderatssitzung	am	17. Januar 2017
zum Tagesordnungspunkt	TOP 6	Bausache Neubau einer Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge auf dem Grundstück Rat- hausstraße 13 (Flst. Nr. 50)
Aufgestellt	Den	05. Januar 2017

Beschlussantrag:

Die Verwaltung empfiehlt dem Neubau einer Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge auf dem Grundstück Rathausstraße 13 (Flst. Nr. 50) zuzustimmen, und folgenden Beschluss zu fassen.

1. Das kommunale Einvernehmen wird erteilt.

2. Den nachfolgend aufgeführten Befreiungstatbeständen wird zugestimmt.

- *Dachneigung mit 4° geringer als die im Bebauungsplan vorgegebenen 35°*
- *Dachdeckung nicht Ziegel, sondern voraussichtliche Metalldeckung*
- *Einfriedung höher als 80 cm*
- *mit Pflanzbindung versehener Baum an der Rathausstraße wird in die Grünflächensüdseite verschoben*

3. Die Dachdeckung hat einem roten bzw. rotbraunen Farbton aufzuweisen.

4. Einer Stahl-Blechfassade wird als weiterer Ausnahmetatbestand nicht zugestimmt, die Fassadengestaltung ist mittels einer Putz- oder Holzfassade vorzunehmen.

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

Sachverhalt:

Am 13.12.2016 wurde von dem beauftragten Architekturbüro BANKWIZ Architekten aus Kirchheim unter Teck das Baugesuch über den Neubau einer Gemeinschaftsunterkunft für die vorübergehende Unterbringung von Flüchtlingen auf dem Grundstück Rathausstraße 13, Teil der Parzelle 50, bei der Gemeindeverwaltung Altdorf eingereicht. Antragsteller ist das Landratsamt Esslingen (LK ES), Bauherr ist das Amt für Kreisschulen und Immobilien. Das Baugrundstück (Rathausstraße 13, Teilfläche der Parzelle 50) gehört nicht dem LK ES, es befindet sich im privaten Besitz; mit diesem Eigentümer wurde im März 2016 ein Pachtvertrag abgeschlossen.

Neben der Gemeinschaftsunterkunft, sind auch die Erstellung eines Containers sowie die Anlegung dreier Stellplätze geplant. Das Grundstück befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes „Brühlacker-4. Änderung“ (MD*Z=II*0,4 GRZ-0,8 GFZ*offene Bauweise-SD DN 35-48 Grad). Das geplante Bauvorhaben weist nachfolgend vier genannte Abweichungen von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes auf.

- Dachneigung mit 4° geringer als die im Bebauungsplan vorgegebenen 35°
- Dachdeckung nicht Ziegel, sondern voraussichtliche Metalldeckung
- Einfriedung höher als 80 cm
- mit Pflanzbindung versehener Baum an der Rathausstraße wird in die Grünflächenseite verschoben

Die beiden letztgenannten Abweichungstatbestände (Einfriedung sowie Standort eines Baumes) sind geringfügiger Natur und erhielten des Öfteren schon bei anderen Bauvorhaben, und nicht nur in diesem Bebauungsplanquartier, die kommunale Zustimmung des Gremiums. Zudem wird durch die Verschiebung des Baumes an der Rathausstraße die Anlegung von drei Stellplätzen ermöglicht, insoweit sollte das Gremium diesem auch zustimmen. Auch die geplante Einfriedungshöhe mit 1,30 m berührt nicht die Grundzüge des Bebauungsplanes.

Die geplante Dachdeckung, nicht durch Ziegel, sondern voraussichtlich mittels einer Metalldeckung vorzunehmen, ist dem weiteren Abweichungstatbestand, der Dachneigung mit 4°, geschuldet; beide Abweichungen betreffend dem Dach sind von- und zueinander abhängig. Die Ausbildung eines Gebäudes in Form eines flach geneigten Daches an Stelle eines Satteldaches, ist durchaus augenscheinlich und kann daher nicht als geringfügiger Abweichungstatbestand gewertet werden. Im Hinblick darauf, dass es sich um ein temporäres Bauwerk handelt – dies ist auch der Bausubstanz entnehmbar - kann die Verwaltung ausnahmsweise in diesem besonderen Fall dem Gremium empfehlen, auch zu dieser Abweichung/Befreiung das Einvernehmen auszusprechen. Wäre dieser zeitliche Aspekt, welcher durch den Pachtvertrag (5 Jahre mit einer 2jährigen Optionsmöglichkeit) zum Ausdruck kommt, nicht gegeben, hätte die Gemeindeverwaltung keine diesbezügliche Beschlussempfehlung ausgesprochen. Unabhängig hiervon empfiehlt die Verwaltung darauf zu bestehen, dass die Dachabdeckung in einem roten bzw. rotbraunen Farbton zu erfolgen hat.

Der im Bauheft (Lageplanteil) dargestellten Grundflächenberechnung kann entnommen werden, dass die anrechenbare Grundflächenzahl die Vorgaben des Bebauungsplanes „Brühlacker – 4. Änderung“ einhält. In diesem Zusammenhang auch der Hinweis, dass untergeordnete Gebäude, wie beispielsweise der an der Südseite geplante Container, gem. § 6 Abs. 1 Nr. 2 LBO ohne Abstandsflächen zu den Nachbargrenzen errichtet werden kann.

Auch der ebenfalls dem Bauantrag beigelegten Stellplatzberechnung kann entnommen werden, dass es sich im vorliegenden Fall, um die Beantragung einer Gemeinschaftsunterkünfte für Flüchtlinge mit einer Personenzahl von 30 Personen handelt, da in der vorgeschriebenen Berechnung von einer Normalbelegung (1 Person auf 7 qm) ausgegangen wird. In diesem Zusammenhang macht die Verwaltung darauf aufmerksam, dass bis Ende 2017 der Betreiber solch einer Unterkunft aufgrund der gesetzlichen Rahmenbedingungen der Asylgesetzgebung von ei-

nem sogenannten Notbelegungsrecht bis Ende 2017 Gebrauch machen kann, d.h., bei Darlegung entsprechender Gründe können auch bis Ende 2017 mehr als 30 Personen in solchen Gebäuden untergebracht werden, wobei der Mindestplatzbedarf pro Person 4,5 qm beträgt, aber wie bereits erwähnt, endet dieses Sonderbelegungsrecht spätestens mit Ablauf des Jahres 2017.

Hinsichtlich der Fassadengestaltung ist dem Bauheft lediglich eine Systemfassade entnehmbar, welche, ohne die Vorschriften des Bebauungsplanes zu verletzen, ausschließlich entweder in Form einer Putzfassade oder mittels einer Holzverschalung erfolgen kann. Von einer dieser beiden Alternativen geht die Verwaltung derzeit aus, zumal kein Ausnahmeantrag – wäre für eine Stahl- oder Blechfassade erforderlich – gestellt worden ist. Die Verwaltung empfiehlt dem Gremium mit dem Beschluss zum kommunalen Einvernehmen zu verbinden, dass eine Putz- oder Holzfassade erwartet wird, und im Falle einer Stahl- oder Blechfassade, das Einvernehmen zu einem weiteren Befreiungstatbestand versagt werden würde.

Nicht nur die unmittelbaren Angrenzer, sondern auch die Nachbarn auf der gegen überliegenden Straßenseite, wurden mit Schreiben vom 14.12.2016 von diesem Vorhaben in Kenntnis gesetzt und erhielten das Angrenzerschreiben nebst Lageplan zugesandt; Einwendungen können daher bis zum 16.01.2017 geltend gemacht werden. Selbstverständlich werden, die der Verwaltung bis zum Sitzungstage zugehenden Angrenzereinwendungen den Ratsmitgliedern zugeleitet bzw. spätestens am Sitzungstage zur Kenntnis gebracht. Die bis zum Redaktionsschluss dieser Gemeinderatsvorlage *eingegangenen Einwendungen* liegen der Informationsvorlage (*Anlage 3*) *ebenso wie die Auszüge aus dem Bauheft* bei; gleiches trifft für die hierzu von der *Verwaltung erarbeitete Stellungnahme zu den vorhandenen Einwendungen* zu.

Schlussendlich weist die Verwaltung auf die bereits im September 2015 stattgefundene Bürgerversammlung hin, in welcher mehrere Standorte vorgestellt worden sind, und bereits bei dieser Zusammenkunft der Standort auf dem Grundstück Rathausstraße 13 auf Grund eines damals noch nicht geschlossenen, aber zu diesem Zeitpunkt „verabredeten“ Pachtvertrages zwischen dem Grundstückseigentümern und dem Landkreis Esslingen, mehr als stark, favorisiert worden ist. Dieser Pachtvertrag wurde zwischen Pächter und Verpächter im März 2016 abgeschlossen und beinhaltet die vorgenannte Pachtzeit von 5 Jahren zuzüglich eines 2jährigen Optionsrechtes. Dieser Bürgerversammlung vorausgegangen, und hierauf wird an dieser Stelle ebenfalls nochmals hingewiesen, sind im Zeitraum von Februar bis Juli 2015 zahlreiche mittels Amtsblatt und Homepage ergangene Aufrufe und Appelle an die Bürger/innen, Wohnraum bzw. Grundstücke dem Landkreis Esslingen oder der Gemeinde Altdorf zur dezentralen Unterbringung der Flüchtlinge und der Asylbewerber im Rahmen der vorläufigen Erstunterbringung zur Verfügung zu stellen, doch leider ohne jegliche Resonanz.

Abschließend bittet die Verwaltung die Ratsmitglieder bereits im Vorfeld zur Gemeinderatssitzung eine *mögliche Befangenheit* anhand der den Sitzungsunterlagen ebenfalls *beigefügten Übersicht hinsichtlich der denkbaren Befangenheitsgründe (Anlage 4)* zu prüfen, und mit Eröffnung dieses Tagesordnungspunktes eine Befangenheit sofort anzuzeigen.

