

Gemeinde 72655 Altdorf		
Öffentliche Sitzungsvorlage	Nr.	10/2018/53/388
zur Gemeinderatssitzung	am	09. Oktober 2018
zum Tagesordnungspunkt	TOP 5	Baugebiet „Greutlach“ hier: Sachstandsbericht sowie Ergebnis des TÜV Gutachtens
Aufgestellt	Den	28. September 2018

Beschlussantrag:

Es wird empfohlen vom Sachstandsbericht sowie vom Gutachten des TÜV Süd Kenntnis zu nehmen und die Verwaltung mit den weiteren Eigentümergesprächen zur Realisierung des Baugebietes „Greutlach“ zu beauftragen.

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

Sachverhalt:

Bereits seit Ende letzten Jahres ist die Gemeindeverwaltung Altdorf im Gespräch mit den 32 Eigentümern/Eigentümergeinschaften wegen der Realisierung des Baugebietes „Greutlach“ im Zuge des § 13 BauGB. Hierüber wurde schon mehrfach in den vergangenen Gemeinderatsitzungen berichtet.

Im Hinblick auf die Zustimmungsquote hat sich in den letzten Monaten nichts verändert. So haben nach wie vor drei Grundstückseigentümer bislang noch nicht ihr Einverständnis zur Erschließung dieses möglichen neuen Wohngebietes erteilt. Ein zentrales Thema war dabei auch, die unmittelbare Nähe einer landwirtschaftlichen Hofstelle am Greutweg sowie einer Pferdepensionstierhaltung am Greutlachweg. Aufgrund dessen hat das Gremium den TÜV Süd mit einem Schallschutz- und Immissionsgutachten beauftragt, um bereits im Vorfeld solch einer möglichen Erschließbarmachung, diesen Aspekt beurteilen zu können.

Nachdem diese beiden Gutachten nunmehr vorliegen – die Ratsmitgliedern sind die Gutachten per E-Mail (pdf-Anhänge) zugegangen - wird in der öffentlichen Sitzung über das Ergebnis dieser Gutachten informiert und im Anschluss, sofern dem Beschlussvorschlag der Verwaltung gefolgt wird, sind weitere Gespräche mit den drei noch nicht eingewilligten Grundstückseigentümern, mit dem Ziel, nunmehr ein zeitnahes Einvernehmen zu erreichen, zu führen, so dass im unmittelbaren Anschluss hieran dann in die Planungs- und Bodenordnungsphase eingetreten werden kann.

Frau Berner vom Büro Kommunalberatung und Infrastrukturentwicklung (KBB) und Herr Metzger vom Ingenieurbüro Melber&Metzger nehmen an der Sitzung teil und werden für Fragen ebenfalls zur Verfügung stehen.

Gemeinde 72655 Altdorf		
Öffentliche Sitzungsvorlage	Nr.	10/2018/53/388
zur Gemeinderatssitzung	am	09. Oktober 2018
zum Tagesordnungspunkt	TOP 6	Erlass zweier Satzungen über ein besonderes Vorkaufsrecht hier: Vorkaufssatzung für die Gebiete „Gassenäcker, Greutlach, Brühläcker“ hier: Vorkaufssatzung für das Gebiet „hinter der Schule und dem Kindergarten“
Aufgestellt	Den	28. September 2018

Beschlussantrag:

Die Verwaltung empfiehlt, sowohl eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht betreffend den Gebieten „Gassenäcker, Greutlach und Brühläcker“ als auch einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für das Gebiet „hinter der Schule und dem Kindergarten“ zu beschließen.

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

Sachverhalt:

Nachdem in jüngster Vergangenheit sowohl Gemeinderat als auch Gemeindeverwaltung in immer höherem Maße feststellen musste, dass der Erwerb von Ortssetter nahen Grundstücken durch die Gemeinde aus verschiedenen Gründen kaum mehr möglich war und die im Bauge-setzbuch (BauGB) vorhandenen Ermächtigungsgrundlagen nur in den seltensten Fällen greifen, hat sich das Gremium mit den rechtlichen Möglichkeiten einer Vorkaufssatzung auseinander gesetzt und im Anschluss hieran die Verwaltung mit der Ausarbeitung einer Vorkaufssatzung beauftragt. Hierbei wurde die Verwaltung von der Rechtsanwaltskanzlei Mohring & Kollegen so wie dem Ingenieurbüro Melber&Metzger unterstützt.

Im Zuge der Vorbereitung dieser Aufgabenerledigung stellte sich heraus, dass auf Grund der unterschiedlichen Intensionen, die solch einer Vorkaufssatzung zu Grunde liegen, es mit einer, das Gemeindegebiet allumfassenden Satzung nicht getan ist, sondern dass zwei Satzungsentwürfe auszuarbeiten sind. Beide im Entwurf gehaltene *Vorkaufssatzungen mit Plangrundlagen* sind der Informationsvorlage als *Anlage 1a + 1b* beigefügt.

Die erste Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht (Vorkaufssatzung) umfasst die Gebiete „Gassenäcker, Greutlach und Brühläcker“ und basiert auf der Gemeindeentwicklungskonzeption 2030, welche in den nächsten 10 bis 15 Jahren abgeschlossen werden soll. Insoweit ist es für die Gemeinde sehr wichtig, im Falle von entsprechenden Grundstücksverkäufen von einem Vorkaufsrecht Gebrauch machen zu können.

Die zweite Vorkaufssatzung umfasst das Gebiet „hinter der Schule und dem Kindergarten“, da mit hoher Sicherheit die nördlich dieser beiden vorgenannten öffentlichen Einrichtung gelegenen Grundstücken für eine Erweiterung der Schule/Kindertagesstätte benötigt werden, um den gesellschaftlichen Anforderungen, wie beispielsweise Ganztagesgrundschule oder auch damit im Zusammenhang stehende Einrichtungen für sportliche Zwecke befriedigen zu können.

Sowohl Rechtsanwalt Herr Rauscher als auch Herr Metzger werden an der Sitzung teilnehmen und für Fragen zur Verfügung stehen.

Gemeinde 72655 Altdorf		
Öffentliche Sitzungsvorlage	Nr.	10/2018/53/388
zur Gemeinderatssitzung	am	09. Oktober 2018
zum Tagesordnungspunkt	TOP 7	Neubau einer Kaltlufthalle auf dem Sportgelände „Altdorfer Wasen“ hier: Gewerksvergabe „Fertigbauhalle“
Aufgestellt	Den	28. September 2018

Beschlussantrag:

Die Verwaltung empfiehlt, vom Submissionsergebnis betreffend dem Hallenneubau Kenntnis zu nehmen und eine Auftragsvergabe zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	Nein
Kosten des vorliegenden Beschlussantrages	Netto-Ausgaben geringer/gleich 400.000 €	
Genehmigte Gesamtkosten in Euro	1.152.000 €	
Kernhaushalt	42 41 00 00 10 78710000	

Sachverhalt:

Wie bereits in der letzten Gemeinderatssitzung am 11.09.2018 angekündigt, fand die Submission für das Gewerk „Hallenneubau“ am 20.09.2018 statt. Insgesamt haben von acht in Frage kommenden Anbietern, drei Firmen ein Angebot über dieses Gewerk „Fertigbauhalle“ eingereicht.

Die Angebotsunterlagen werden bis zum Sitzungstage von Architekten Herrn Werner F. Krepela geprüft und bewertet sein, und mittels einer Tischvorlage den Ratsmitgliedern erläutert. Selbstverständlich wird Architekt Herr Krepela auch für Fragen zu Verfügung stehen.

Sofern auskömmlichen Angebote vorliegen, wird empfohlen einen Vergabebeschluss zu fassen.

Gemeinde 72655 Altdorf		
Öffentliche Sitzungsvorlage	Nr.	10/2018/53/388
zur Gemeinderatssitzung	am	09. Oktober 2018
zum Tagesordnungspunkt	TOP 8	Waldwirtschaft hier: Betriebsplan 2019
Aufgestellt	Den	28. September 2018

Beschlussantrag:

Die Verwaltung empfiehlt dem Betriebsplan 2018 zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	Nein
Kosten des vorliegenden Beschlussantrages		Einnahmen 4.300 € Ausgaben 5.500 €
Genehmigte Gesamtkosten in Euro		
Teilergebnishaushalt		aufzunehmen in HH-Planung 2019 55.50.00.00.00

Sachverhalt:

Der Betriebsplan für die Waldbewirtschaftung 2019 sieht auf Grund des mittlerweile über dem Plan liegenden Einschlagsstands im Hiebsplan 2019 nur eine Einschlagsmenge von 90 Fm im Pfaffenwald vor. Hinzu kommen noch einige kranke Eschen mit Merkmalen des Triebsterbens. Die Pflanzungen aus 2017 und 2018 sind zur Kultursicherung vorgesehen. Weiterhin ist eine kleine Fläche Jungbestandspflege in der Planung. Die Einnahmen (4.300 €) werden die Ausgaben (5.500 €) voraussichtlich nicht decken, so dass ein Defizit von 1.200 € veranschlagt ist.

Auf die der Informationsvorlage *beigefügte Anlagen 2* wird ergänzend hingewiesen.

Revierförster Herr Ernst wird in der Sitzung für Fragen zur Verfügung stehen.

Gemeinde 72655 Altdorf		
Öffentliche Sitzungsvorlage	Nr.	10/2018/53/388
zur Gemeinderatssitzung	am	09. Oktober 2018
zum Tagesordnungspunkt	TOP 9	Bausache a) Neubau eines Einfamilienwohnhaus mit Garage und Stellplatz auf dem Grundstück Schadwiesenweg 6 b) Dachdeckung am Gebäude Kirchstraße 50
Aufgestellt	Den	28. September 2018

Beschlussantrag:

a) Die Verwaltung empfiehlt, dem Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Schadwiesenweg 6 zuzustimmen.

b) Die Verwaltung empfiehlt der befragten Dachdeckung mit Anthraziten Ziegeln am Gebäude Kirchstraße 50 zuzustimmen.

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

Sachverhalt:

a) Die Antragsteller beabsichtigen auf dem Grundstück Schadwiesenweg 6 ein Einfamilienwohnhaus mit Garage, KFZ Stellplatz und Fahrradabstellplatz (*Anlage 3*) zu errichten. Das Bauvorhaben ist nach § 31 BauGB auf Grund des vorhandenen Bebauungsplanes „Brühlacker - 3. Änderung“ zu beurteilen. Folgende Befreiungstatbestände sind vorhanden.

So wird die vorgegebene Bezugshöhe unterschritten; Grund hierfür ist, dass hierdurch ein niedrigerer Treppenaufgang benötigt wird. Aus Sicht der Verwaltung bestehen hiergegen keine Bedenken.

Weiterhin wird von der vorgeschriebenen Dachneigung (35° - 45°) abgewichen; beantragt wird eine Dachneigung von 25°; dies ist der besseren Ausnutzbarkeit des Dachgeschosses geschuldet und wurde bereits vom Gremium als auch vom Landratsamt Esslingen als zuständige Baurechtsbehörde beim vorangegangenen Nachbargebäude Schadwiesenweg 6/1 zugelassen, so dass auch in diesem Fall das Einvernehmen zu erteilen ist.

Weiterhin wurde eine geringfügige Überschreitung bei der nördlichen Baugrenze durch den Dachvorsprung festgestellt; auch hier wird die Zustimmung empfohlen.

b) Bei der Prüfung des Bauantrages durch die Baurechtsbehörde beim Landratsamt Esslingen betreffend der geplanten Dachgestaltung ist festgestellt worden, dass der Gemeinderat der Gemeinde Altdorf noch über die geplante Dacheindeckung mit Anthraziten Ziegeln - Umgebungsbebauung gemäß § 34 Baugesetzbuch überwiegend rot/braune Ziegel/Betonsteine - zu beraten hat. Das Baugesuch als solches wurde in der Sitzung am 20.02.2018 behandelt; auf die beigefügte *Anlage 4* wird ergänzend hingewiesen.

Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zu erteilen.

