

Gemeinde 72655 Altdorf		
Öffentliche Sitzungsvorlage	Nr.	7/2021/26/422
zur Gemeinderatssitzung	am	06. Juli 2021
zum Tagesordnungspunkt	TOP 4	Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Greutlach II“ hier: Behandlung der zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen sowie erneute Billigung des Planentwurfes
Aufgestellt	Den	25. Juni 2021

Beschlussantrag:

- 1 *Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden vorgetragene Stellungnahmen entsprechend den beiliegenden Stellungnahmen der Verwaltung und Planer berücksichtigt.*
- 2 *Den übrigen vorgetragenen Stellungnahmen wird nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander entsprechend den beiliegenden Stellungnahmen der Verwaltung und Planer nicht entsprochen.*
- 3 *Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Greutlach II“ in der Fassung vom 24.02.2021/23.06.2021 wird mit Begründung in der Fassung vom 24.02.2021/23.06.2021 gebilligt.*
- 4 *Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Greutlach II“, wird mit Begründung und Anlagen nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.*

Finanzielle Auswirkungen	Ja	Nein
Kosten des vorliegenden Beschlussantrages	Umsetzung im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages, außerhalb des Haushaltes	
Genehmigte Gesamtkosten in Euro		
Haushaltsstelle		

Sachverhalt:

1. Verfahrensstand:

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 26.11.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Greutlach II“ gefasst. In der Gemeinderatsitzung am 09.03.2021 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen. In der Zeit vom 29.03.2021 bis 30.04.2021 wurde die Öffentliche Auslegung durchgeführt, die Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt.

2. Eingegangene Stellungnahmen

Während der Öffentlichen Auslegung sind Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit und von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind mit einer Stellungnahme der Verwaltung und Planer der Beschlussvorlage beigefügt.

Die eingegangenen Stellungnahmen befassen sich im Wesentlichen mit folgenden Punkten:

- Weitere Erläuterungen zum Bedarf
- Forderung weiterer Fachuntersuchungen, bzw. Ergänzung bestehender Gutachten zu Regenwasserableitung, Baugrund, Bodenschutz, Artenschutz und landwirtschaftlichen Lärmimmissionen
- Festlegung von Maßnahmen zum Artenschutz
- Vorschläge für weitere Regelungen zur Grünordnung und zum Artenschutz
- Belange der Landwirtschaft
- Gesundheitsschutz
- Widmung der Erschließungsstraßen
- Ausbildung der Verbindung der Lindenstraße an den Greutlachweg
- Betroffenheit der Kreisstraße
- Feuerlöschwesen
- Müllabfuhr
- Ein- und Ausfahrtverbot entlang der Raidwanger Straße
- Erweiterung des Plangebietes im nördlichen Bereich

Die eingegangenen Stellungnahmen sind gemäß §1 Abs.7 BauGB unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Verfahren eine weitere Beteiligungsrunde vorgeschlagen wird und die endgültige Abwägung beim Satzungsbeschluss durchzuführen ist. Die umfangreichen Unterlagen hierzu gehen den Ratsmitgliedern mit gesonderter Post in der kommenden Woche zu.

3. Planentwurf

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen, der weiteren Ausarbeitung der Fachplanungen und aufgrund von Verhandlungen mit Grundstückseigentümern werden verschiedene Planänderungen vorgeschlagen; dies sind im Einzelnen:

- Anpassung und Ergänzung von Festsetzungen zur Grünordnung
- Verlängerung des Stichweges am westlichen Gebietsrand zur Schaffung einer größeren Wendefläche
- Anpassung der Bauweise und verschiedener Bezugshöhen in Teilbereichen aufgrund geänderter geplanter Grundstückszuschnitte infolge der Eigentümergespräche
- Anpassung und Ergänzung von Hinweisen zum Artenschutz und zum Bodenschutz
- Redaktionelle Anpassungen des Planes (Liegenschaftskataster, bessere Lesbarkeit, Verfahrensdaten)
- Anpassung der Begründung

Die Begründung wurde entsprechend der vorgeschlagenen Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und der Planänderungen angepasst, sowie um weitere Aussagen zu verschiedenen Fachuntersuchungen ergänzt.

Auf den *beiliegenden Planentwurf mit Begründung und Unterlagen (Anlage 1)* wird verwiesen.

Die Planung wird bei der Gemeinderatsitzung erläutert.

4. Weiterer Verfahrensablauf

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen und der Ergebnisse der Eigentümerverhandlungen ergeben sich verschiedene Änderungen des Planes. Daher ist eine erneute öffentliche Auslegung und eine nochmalige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgesehen.

Gemeinde 72655 Altdorf		
Öffentliche Sitzungsvorlage	Nr.	7/2021/26/422
zur Gemeinderatssitzung	am	06. Juli 2021
zum Tagesordnungspunkt	TOP 5	Einrichtung eines Ökokontos für die Gemeinde Altdorf
Aufgestellt	Den	25. Juni 2021

Beschlussantrag:

Die Verwaltung empfiehlt, vom Vortrag von Herrn Dr. Kippfer Kenntnis zu nehmen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	Nein
Kosten des vorliegenden Beschlussantrages	konkretes ist noch nicht bekannt	
Genehmigte Gesamtkosten in Euro		
Haushaltsstelle	sofern im Haushaltsplan 2022	

Sachverhalt:

Zwar besteht für eine Kommune keine Verpflichtung ein Ökokonto einzurichten, dennoch ist es der Verwaltung ein Anliegen, die Ratsmitglieder einmal im Rahmen einer Gemeinderatssitzung über solch ein Ökokonto zu informieren und die hiermit verbundenen Möglichkeiten, aber auch die in diesem Zusammenhang entstehende/anfallenden Kosten, darzustellen.

Aufgrund dessen hat die Verwaltung Herrn Dr. Küpfer vom Büro StadtLandFluss gebeten die Ratsmitglieder in der nächsten Gemeinderatssitzung hierüber im Detail zu informieren. An dieser Stelle daher lediglich einige wenige grundsätzliche Ausführungen zu einem Ökokonto.

Ausgangslage:

Baugebiete benötigen Ausgleichsflächen. Im Vorfeld von Ausweisungsabsichten werden Flächen auf deren ökologische Aufwertbarkeit untersucht. Dabei stehen kommunale Flächen im Fokus.

Nachteil:

Kosten. Diese können niedrig gehalten werden, indem man den Suchlauf auf einige wenige Flächen konzentriert.

Vorteile:

1. Räumliche Flexibilität: man ist nicht auf Gedeih und Verderb auf einzelne Flächen angewiesen, die man im Zuge der B-Plan-Erstellung herausucht, mit einer Maßnahmenplanung versieht und dann (häufig zum Ärger der Bewirtschafter) aus der Nutzung nimmt. Wenn mehrere geeignete Flächen zur Verfügung stehen und nur eine benötigt wird, kann man die Belange der Bewirtschafter zudem gut berücksichtigen. Konsenslösungen sind dadurch viel eher zu erreichen.

2. Zeitliche Flexibilität: durch den Vorlauf besteht kein großer Zeitdruck. Dadurch können die Entscheidung, welche Fläche man nimmt, in Ruhe getroffen werden und notfalls auch geändert werden, falls unerwartete Schwierigkeiten entstehen. Ein Verzug im B-Plan-Verfahren kann dadurch vermieden werden.

3. Inhaltliche Flexibilität: geht man davon aus, dass der Bauhof mit anderen Aufgaben ausgelastet ist und nicht wesentlich mit der Betreuung der Ausgleichsflächen zusätzlich belastet werden kann, bietet sich insbesondere eine Pflege über die Landwirte an. Durch 1. und 2. kann mit den Bewirtschaftern geklärt werden, welche Naturschutzmaßnahme von ihnen am ehesten toleriert werden kann und welche am besten in den Betriebsablauf hineinpasst (Beispiel: weniger Streuobstwiesen, mehr Blühflächen oder Extensivwiesen). Weiterhin können Maßnahmen angegangen werden, die die Landwirtschaft wenig oder nicht betreffen (z.B. Gewässerrenaturierung oder Maßnahmen im Wald).

Gemeinde 72655 Altdorf		
Öffentliche Sitzungsvorlage	Nr.	7/2021/26/422
zur Gemeinderatssitzung	am	06. Juli 2021
zum Tagesordnungspunkt	TOP 6	Wasserversorgung hier: Feststellung des Jahresabschlusses des Regiebetriebes „Wasserversorgung der Gemeinde Altdorf“ für das Jahr 2020
Aufgestellt	Den	25. Juni 2021

Beschlussantrag:

Die Verwaltung empfiehlt, vom Jahresabschluss 2020 der Wasserversorgung zustimmend Kenntnis zu nehmen und den Jahresgewinn in Höhe von 10.685,50 € (Vorjahr 24.935,00 €) zur Einstellung in die Rücklage zu verwenden.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	Nein
Jahresgewinn in Euro		10.685,50 €
Haushaltsstelle		53 30 00 00 00

Sachverhalt:

Der Regiebetrieb der Wasserversorgung der Gemeinde Altdorf schließt im Jahr 2020 mit einem Gewinn in Höhe von 10.585,50 € ab. Die Wasserabgabe stieg im Jahr 2020 wiederum leicht auf 90.093 m³ (Vorjahr 89.900 m³) an. Die Verbrauchsgebühr beträgt seit dem 01.01.2017, 2,00 € pro m³ bezogenes Wasser.

Die Eigenkapitalausstattung nahm weiter zu und betrug am 31.12.2020, 325.520,87 €; sie liegt damit deutlich über der von der Finanzverwaltung geforderten Mindestausstattung von 30 %.

Auf den der Informationsvorlage als *Anlage 2 beigefügten Aktenvermerk inklusive der Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Bilanz* wird ergänzend verwiesen.

Aufgrund der in diesem Jahr durchgeführten größeren Baumaßnahme (2. Falleitung für das Wassernetz der Gemeinde Altdorf) wird sich bezogen auf das Rechnungsergebnis 2021, einiges ändern, sodass die Verwaltung empfiehlt, vorerst keine Beschlüsse, die mit einer Reduzierung bzw. Erhöhung der Eigenkapitalausstattung verbunden sind, zu beschließen; Gleiches gilt für die Konzessionsabgabe und die Wasserverbrauchsgebühr.

Gemeinde 72655 Altdorf		
Öffentliche Sitzungsvorlage	Nr.	7/2021/26/422
zur Gemeinderatssitzung	am	06. Juli 2021
zum Tagesordnungspunkt	TOP 7	Bundestagswahl 2021 hier; Wahlorgansiation
Aufgestellt	Den	25. Juni 2021

Beschlussantrag:

Die Verwaltung empfiehlt dem dargelegten Ablauf zur Wahl des 20. Deutschen Bundestages am 26.09.2021 zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	Nein
Kosten des vorliegenden Beschlussantrages		800 €
Genehmigte Gesamtkosten in Euro		4.000 €
Haushaltsstelle		12.10.00.00.00 4421000

Sachverhalt:

Am Sonntag, dem 26.09.2021 findet die nächste Bundestagswahl stat. Wie immer hat die Verwaltung hierzu einen *Organisationsablauf* erarbeitet, welcher der Informationsvorlage als *Anlage 3* beigefügt ist.

Gemeinde 72655 Altdorf		
Öffentliche Sitzungsvorlage	Nr.	7/2021/26/422
zur Gemeinderatssitzung	am	06. Juli 2021
zum Tagesordnungspunkt	TOP 8	Bausachen hier: Nutzungsänderung Scheune und Wohn- haus Kirchstraße 50
Aufgestellt	Den	25. Juni 2021

Beschlussantrag:

Die Verwaltung empfiehlt das kommunale Einvernehmen zum Bauantrag Nr. 7/2021- veränderte Ausführung Wohnhaus und Scheuer Kirchstraße 50 – zu erteilen.

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

Sachverhalt:

Der Bauantrag mit der laufenden Nr. 8/2018 aus dem Jahre 2018 enthielt lediglich 4 neu herzustellende Wohnungen im Gebäude Kirchstraße 50; diese wurden auch genehmigt. Der Bauherr erstellte jedoch im Dachgeschoss eine zusätzliche Wohnung, die im Zuge der Baukontrolle offenkundig geworden ist.

Mittels dieses Bauantrages möchte der Bauherr diese zusätzliche Wohnung nachträglich genehmigen lassen; Stellplätze sind in ausreichender Anzahl (5) vorhanden, auf den *Auszug aus dem Bauheft (Anlage 4)* wird verwiesen.

