

Bericht über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 17.12.2018

Mitteilungen der Verwaltung

a.) Fußgängerüberweg in der Deißlinger Straße

Im Zuge der Bearbeitung des Sachverhalts „Fußgängerüberweg in der Deißlinger Straße“ haben sich mittlerweile vier mögliche Standorte herauskristallisiert, welche vom Straßenverkehrsamt grundsätzlich genehmigt werden würden. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist keiner dieser Standorte als perfekt zu bezeichnen. Der Sachverhalt wird aufbereitet und voraussichtlich in der nächsten Sitzung des Gemeinderates am 28.01.2019 behandelt. Diese Sitzung wird dann bereits um 19:00 Uhr beginnen, da unmittelbar vor dem üblichen Sitzungsbeginn eine öffentliche Vor-Ort-Begehung in der Deißlinger Straße mit Vorstellung der exakten möglichen Einrichtungsorte stattfinden wird.

b.) Landeswettbewerb „Natur nah dran“

Die Bewerbung für den Landeswettbewerb „Natur nah dran“ ist erfolgt und deren Eingang wurde schriftlich bestätigt. Die Bewerbungsfrist läuft noch bis 31.12.2018. Ende März 2019 sollen die Gewinner bekannt gegeben werden.

c.) Landeswettbewerb „Naturerfahrungsräume“

Die Bewerbungsfrist für den Landeswettbewerb „Naturerfahrungsräume“ lief zum 30.06.2018 aus. Mit einer Ergebnismitteilung wird daher täglich gerechnet.

d.) Neuverlegung Wasserleitung Belchenstraße

Vom 5. bis 30. November wurde in die Stichstraße Belchenstraße eine neue Wasserleitung verlegt, wobei fünf Gebäude in diesem Zuge neue Wasserhausanschlüsse bekommen haben. Die bestehende, sehr rohrbruchanfällige Leitung wurde stillgelegt.

e.) Aufdimensionierung der Wasserleitung in der Zinkenstraße und Aufbringung neuer Straßenbelag

Die Baumaßnahme in der Zinkenstraße wurde zügig und vorbildlich durch die eingesetzten Baufirmen Gebrüder Bantle aus Bösinggen und Heinrich Rack aus Renquishausen durchgeführt. Dies ist nicht zuletzt auch ein Verdienst des Ingenieurbüros BIT, da diese sehr oft vor Ort waren und so Probleme umgehend behoben werden konnten. Eine weitere positive Nachricht für die Gemeinde dabei ist, dass die Abrechnung der Maßnahme rund 50.000 € günstiger geworden ist.

Sportlerehrung Südbadische Landesmeisterin im Sportschießen

Frau Christa Gallmann aus Dauchingen hat am 24.06.2018 an der Landesmeisterschaft des Südbadischen Schützenbunds in Müllheim (Baden) in der Disziplin „Luftpistole 10 m“ teilgenommen. Sie ging aus diesem Wettkampf als Siegerin hervor und wurde somit durch diesen Erfolg Südbadische Landesmeisterin. Die Sportlerin ist für den Schützenverein Schweningen 1901 e.V. aktiv. Frau Gallmann wurde bereits in den Jahren 2013 und 2014 für zwei Deutsche Meisterschaften jeweils im Rahmen einer Sportlerehrung ausgezeichnet.

Bürgermeister Dorn unterstrich in seiner Rede insbesondere die Bedeutung von intensivem Training, Willen, Ehrgeiz und Talent als Grundlage für Erfolg. Er bedankte sich zudem bei dem Team hinter der Sportlerin, welches einen wesentlichen Teil zu der herausragenden Leistung beigetragen hat. Bürgermeister Dorn beglückwünschte Frau Gallmann zu ihrem großartigen Erfolg und überreichte ihr als Anerkennung eine Urkunde sowie einen Geldpreis.



Sanierungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

- a) Kenntnisnahme von den Ergebnissen der Vorbereitenden Untersuchung**
- b) Beschlussfassung über die Sanierungsziele, das Maßnahmenkonzept und die Kosten- und Finanzierungsübersicht**

Frau Rappold-Bierstedt und Herr Munk von der STEG Stadtentwicklung GmbH waren in der Sitzung anwesend und erläuterten den Sachverhalt.

Vorbemerkung

Aufgrund des Beschlusses des Gemeinderats vom 11.06.2018 (öffentliche Bekanntmachung am 15.06.2018) wurden für das Gebiet „**Ortsmitte**“ die Vorbe-

reitenden Untersuchungen nach § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Diese sind nach § 142 BauGB erforderlich, um Entscheidungsgrundlagen für die Notwendigkeit und die Art und Durchführbarkeit der Sanierung zu erhalten.

Bei den vorbereitenden Untersuchungen geht es insbesondere um folgende Fragenkomplexe:

- a) Liegen im Untersuchungsgebiet städtebauliche Missstände vor und besteht somit die Notwendigkeit für eine Sanierung?
- b) Bestehen Möglichkeiten, die städtebaulichen Missstände durch Sanierungsmaßnahmen zu beseitigen und welche Neuordnungskonzepte können realisiert werden?
- c) Ist die Sanierung hinsichtlich der Finanzierbarkeit der Gesamtmaßnahme und der Mitwirkungsbereitschaft der Beteiligten durchführbar?

Das Untersuchungsgebiet „**Ortsmitte**“ umfasst im Wesentlichen den historischen Ortskern von Dauchingen. Entlang der Ortsdurchfahrt konzentrieren sich mehrere der örtlichen Infrastruktureinrichtungen sowie verschiedene Versorgungsangebote. Die historische Bausubstanz des alten Ortskerns ist im Untersuchungsgebiet nur in Teilen erhalten geblieben. Die Gesamtgröße des Untersuchungsgebietes beträgt ca. 12,05 ha.

Städtebauliche Missstände (§ 136 BauGB)

Die vorbereitenden Untersuchungen haben ergeben, dass im Untersuchungsgebiet **städtebauliche Missstände** vorliegen, zu deren Behebung Sanierungsmaßnahmen nach dem besonderen Städtebaurecht des Baugesetzbuches erforderlich sind. Diese städtebaulichen Missstände sind struktureller, funktionaler, räumlicher sowie baulicher Art.

Sanierungsziele (§ 136 BauGB)

Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung können Entwicklungsimpulse in durch Missstände und Mängel gekennzeichnete Ortskernbereiche lenken. Mit der bevorstehenden Sanierungsmaßnahme „**Ortsmitte**“ werden wichtige Ortskernbereiche mit einbezogen. Die vorhandene Struktur des Untersuchungsgebietes sowie der aufgezeigte städtebauliche Handlungsbedarf belegen die Notwendigkeit der Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme. Die bevorstehende Sanierungsmaßnahme „**Ortsmitte**“ wird im Besonderen charakterisiert durch die Gestaltung öffentlicher Räume sowie den über das Gesamtgebiet verteilten Aufgaben der städtebaulichen Erneuerung im Rahmen vielfältiger Modernisierungsmaßnahmen (Instandsetzung, ggf. Umnutzung).

Die angestrebte Sanierungsmaßnahme kann daher in hohem Maße zur Verbesserung der vorhandenen Wohn- und Arbeitssituation, des Klimaschutzes wie auch zur Behebung funktionaler Problemfelder in Dauchingen beitragen. Das Neuordnungskonzept zeigt Möglichkeiten der Sanierung auf und dient als

Grundlage der anschließenden Sanierungsdurchführung. Alle Maßnahmen im Rahmen der Sanierungskonzeption haben zum Ziel, die bestehende Struktur, soweit möglich und sinnvoll, zu bewahren und die Attraktivität von Dauchingen als Wohn- und Arbeitsstandort zu erhöhen. Damit soll die innerörtliche Wohnnutzung sowie die Nahversorgung der Bevölkerung stabilisiert und verbessert werden.

Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen (§ 137 BauGB)

Nach der Beteiligtenversammlung vom 12.07.2018 wurde eine schriftliche Befragung der Beteiligten bezüglich ihrer Absichten und ihrer Mitwirkungsbereitschaft durchgeführt. Die Mitwirkungsbereitschaft und -fähigkeit der Eigentümer ist ein wesentliches Indiz für die Durchführbarkeit der Sanierung im Hinblick auf private Erneuerungs- und Ordnungsmaßnahmen und wird in großem Maße über den Erfolg der Sanierungsmaßnahme entscheiden.

Insgesamt wurden 141 Eigentümer schriftlich befragt. Aus dieser Grundgesamtheit erfolgte eine Rücksendung der Fragebögen in 69 Fällen. Die sich so ergebende Rücklaufquote von 47 % lässt auf ein großes Interesse an der Sanierungsmaßnahme rückschließen. 28 der an der Befragung teilnehmenden Eigentümer erklärten ihre Mitwirkungsbereitschaft hinsichtlich der Erneuerung ihrer Gebäude.

Das Ergebnis der mitwirkungsbereiten Eigentümer ist für die anstehende Sanierung in Dauchingen als positiv zu bewerten.

Kosten- und Finanzierungsübersicht (§ 149 BauGB)

Eine weitere Voraussetzung für die Durchführbarkeit der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme ist die Finanzierung der „unrentierlichen Kosten“. Der benötigte Finanzbedarf resultiert aus den Ergebnissen der Vorbereitenden Untersuchungen und der daraus entwickelten Neuordnungs- und Maßnahmenkonzeption. Der Bund und das Land Baden-Württemberg stellen für die Sanierungsmaßnahme „**Ortsmitte**“ in Dauchingen einen Gesamtförderrahmen aus Mitteln des Programms „Aktive Orts- und Stadtteilzentren (ASP)“ in Höhe von **1.333.333,- €** bereit. Davon tragen der Bund und das Land Baden-Württemberg 800.000,- € (60 %) und die Gemeinde 533.333,- € (40 %).

Der Gemeinderat nahm den Bericht der STEG Stadtentwicklung GmbH über die Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB zur Kenntnis und stimmte den Sanierungszielen, dem Maßnahmenkonzept, der Kosten- und Finanzierungsübersicht sowie der in diesem Zusammenhang stehenden Eigenfinanzierungserklärung einstimmig zu.

c) Förmliche Festsetzung Sanierungsgebiet durch Satzung und Wahl der Verfahrensart

Sanierungssatzung (§ 142 BauGB) / Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Die Gemeinde kann das entsprechende Gebiet durch Beschluss förmlich als Sanierungsgebiet festlegen. Sie beschließt die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes als Satzung (§ 142 Abs. 3 BauGB). Das Sanierungsgebiet ist so abzugrenzen, dass die vorhandenen städtebaulichen Missstände mit dem

gegebenen Förderrahmen in einem überschaubaren Zeitraum beseitigt werden können.

Genehmigungspflichtige Vorhaben (§§ 144 und 145 BauGB)

Im Sanierungsgebiet besteht für Bau- und Abbruchvorhaben, für den privaten und öffentlichen Grundstücksverkehr sowie für Miet- und Pachtverträge eine Genehmigungspflicht durch die Gemeinde. Dabei hat die Gemeinde zu prüfen, ob das beabsichtigte Vorhaben die Sanierung voraussichtlich erschwert, verhindert oder unmöglich macht. In diesem Falle ist die Genehmigung nach § 145 BauGB zu versagen. Die Gemeinde besitzt durch diese Regelung eine Kontrollfunktion bei der Durchführung der Sanierung.

Ausgleichsbeträge (§ 154 BauGB)

Ausgleichsbeträge können erhoben werden, wenn das Sanierungsverfahren unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 152 – 156a BauGB) durchgeführt wird. In diesem Falle hat jeder Eigentümer eines Grundstücks im Sanierungsgebiet, bei dem eine sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung ermittelt wird, nach Abschluss der Sanierung einen Ausgleichsbetrag zu entrichten. Der Ausgleichsbetrag richtet sich nach der sanierungsbedingten Erhöhung des Bodenwertes eines jeden einzelnen Grundstücks unter Berücksichtigung von evtl. Abschlägen. Im Rahmen der Sanierungsdurchführung können bei umfangreichen Neuordnungsmaßnahmen mit den Eigentümern (oder potenziellen Investoren) auch Regelungen über eine eventuelle vorzeitige Ablösung des Ausgleichsbetrags getroffen werden. Ggf. kann hierbei der Gemeinderat von der Erhebung von Ausgleichsbeträgen absehen, sollte der zu erwartende Verwaltungsaufwand höher als die zu erzielenden Einnahmen sein.

Ordnungsmaßnahmen (§ 147 BauGB)

Zu den Ordnungsmaßnahmen gehören:

- Die Bodenordnung einschließlich des Erwerbs von Grundstücken,
- die Freilegung von Grundstücken,
- der Umzug von Bewohnern und Betrieben,
- die Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen.

Die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen ist grundsätzlich Aufgabe der Gemeinde. Sie kann aber die Durchführung auf der Grundlage eines Vertrages ganz oder teilweise dem Eigentümer überlassen. Die Ordnungsmaßnahmen haben zum Ziel, einzelne Grundstücke oder Bereiche neu zu ordnen.

Ordnungsmaßnahmen werden entschädigt. Bei der Freilegung von Grundstücken können die Abbruchkosten, die Abbruchneben- und -folgekosten sowie die sog. „untergehende Bausubstanz“ (Restwert) bis zu 100 % erstattet werden.

Baumaßnahmen (§ 148 BauGB)

Zu den Baumaßnahmen gehören:

- Die Erneuerung, Modernisierung, Instandsetzung und Umnutzung von Gebäuden,
- die Errichtung und Änderung von kommunalen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen.

Private Erneuerungsmaßnahmen können mit einem pauschalen Fördersatz gefördert werden. Die Höchstgrenze beträgt dabei **35 %** des zuwendungsfähigen Gesamtaufwandes. Bei Gebäuden mit besonderer Bedeutung (z. B. Denkmalschutz) kann eine Erhöhung des Fördersatzes um **15 %** erfolgen. Der Fördersatz für Neubauten beträgt **30 %**. Die Erneuerung von kommunalen Gebäuden ist mit **60 %** förderfähig. Bei der Erneuerung/Modernisierung von Gebäuden mit besonderer historischer Bedeutung oder mit Denkmalschutz kann eine Erhöhung des Fördersatzes um **25 %** erfolgen.

Festlegung der Frist, in der die Sanierung durchgeführt werden soll (§ 142 Abs. 3 BauGB)

Bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung ist zugleich die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten.

Mit Zuwendungsbescheid des Regierungspräsidiums Freiburg vom 04.06.2018 wurde der Bewilligungszeitraum für das Sanierungsgebiet „**Ortsmitte**“ bis zum **30.04.2027** befristet.

Der Gemeinderat hat aufgrund der erkennbaren und nachgewiesenen Sanierungsnotwendigkeit und Sanierungsdurchführbarkeit die Sanierungssatzung für das Gebiet „Ortsmitte“ einstimmig beschlossen. Diese Satzung ist in dieser Ausgabe des Dauchinger Anzeigers abgedruckt. Bezüglich der Wahl des Sanierungsverfahrens ist das umfassende Verfahren unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 152 - 156a BauGB) anzuwenden. Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden Anwendung. Die Frist, in der die Sanierung „Ortsmitte“ durchgeführt werden soll, wurde auf zwölf Jahre, d. h. bis zum 30.04.2031 festgelegt.

d) Beratung und Beschlussfassung über die Fördersätze für private Eigentümer

Allgemeines

Im Sanierungsgebiet „Ortsmitte“ besteht die Möglichkeit, für private Erneuerungsmaßnahmen einen Kostenerstattungsbetrag (Förderung, Zuschuss) zu gewähren. Grundsätzlich gilt, dass nur Maßnahmen gefördert werden können, die im Sanierungsgebiet „Ortsmitte“ liegen und vor Durchführung mit der Gemeinde abgestimmt worden sind. Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine Förderung.

Voraussetzungen

Nach Durchführung einer Baumaßnahme (Erneuerung, Modernisierung, Instandsetzung, Umnutzung) soll das entsprechende Gebäude eine Restnutzungsdauer von mindestens 30 Jahren aufweisen. Zudem müssen sich diese

Maßnahmen in das Ortsbild einfügen. Die Kosten der Erneuerungsmaßnahme müssen grundsätzlich wirtschaftlich sein.

Festlegung des Kostenerstattungsbetrags

Die Bezuschussung von privaten Erneuerungsmaßnahmen soll für die Eigentümer einen deutlichen Anreiz bieten, um städtebauliche Missstände zu beseitigen und die Wohnverhältnisse und die Funktionsfähigkeit des Gebietes zu verbessern. Der Eigentümer eines Gebäudes, der Erneuerungsmaßnahmen bzw. Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB durchführt, erhält deshalb einen anteiligen Zuschuss aus Sanierungsmitteln. Nach den Städtebauförderrichtlinien (StBauFR) kann dieser Zuschuss bei Gebäuden mit Wohnnutzung bzw. gewerblicher Nutzung bis maximal 35 % der berücksichtigungsfähigen Kosten betragen. Bei Gebäuden mit besonderer Bedeutung (z. B. Denkmalschutz) kann eine Erhöhung des Fördersatzes um 15 % erfolgen. Der Eigentümer hat auf die Bezuschussung einer Erneuerungsmaßnahme keinen Rechtsanspruch. Die Gemeinde entscheidet nach der städtebaulichen Bedeutung der Maßnahme und den finanziellen Gegebenheiten.

Förderung von privaten Ordnungsmaßnahmen, Gebäuderestwertentschädigung / Abbruchkosten

Nach § 147 BauGB ist die Durchführung der Ordnungsmaßnahmen Aufgabe der Gemeinde. Gemäß § 146 Abs. 3 BauGB kann sie die Durchführung auf Grund eines Vertrages ganz oder teilweise den Eigentümern überlassen. Hierzu gehören insbesondere die Freilegungskosten (Abbruch, Abbruchfolgekosten und Abbruchnebenkosten) sowie die sog. „Gebäuderestwertentschädigung“ (untergehende Bausubstanz) beim sanierungsbedingten Abbruch eines Gebäudes bzw. Gebäudeteils.

Festlegung eines Mindestausbaustandards beim Abschluss einer Vereinbarung über Erneuerungsmaßnahmen

Die Städtebauförderrichtlinien (StBauFR) schreiben vor, dass ein Gebäude nach Abschluss der Sanierung eine Restnutzungsdauer von ca. 30 Jahren haben soll. Deshalb ist in jedem Falle ein moderner Ausbaustandard anzustreben. Beim Abschluss von Erneuerungsvereinbarungen ist daher auf folgende Punkte zu achten:

1. Bauliche Mängel im Bereich des Dachs und Dachstuhls, an der Fassade und an den tragenden Bauteilen müssen beseitigt werden (notwendige Instandsetzungsmaßnahmen).
2. Eine ausreichende Wärmedämmung im Bereich der Außenwand einschließlich der Fenster und im Dachbereich muss erreicht werden.
3. Ein umweltfreundliches und energiesparendes zentrales Heizsystem muss vorhanden sein, dabei sind auch alternative Energieträger (Solarenergie) denkbar.
4. Jede Wohnung muss einen eigenen Abschluss aufweisen.
5. In jede Wohnung ist eine Nasszelle mit modernen Sanitäreinrichtungen und mit zentraler Warmwasserbereitung einzubauen.

6. Sämtliche Installationen im Gebäude (insbesondere die Elektroleitungen) müssen den heutigen technischen Anforderungen entsprechen.
7. Erneuerungsmaßnahmen und Neubauten haben der Ortsbildpflege zu dienen. Dies wird in den jeweiligen Einzelfällen entschieden.

Von diesen Anforderungen (Ziffern 1 – 7) soll im Einzelfall nur abgewichen werden, wenn die bauliche Struktur des Gebäudes (z. B. Denkmalschutz) die Erfüllung einzelner Anforderungen nicht zulässt oder wenn mit einzelnen Punkten ein unzumutbar hoher Kostenaufwand verbunden wäre.

Der Gemeinderat hat einstimmig Folgendes beschlossen:

1. „Erneuerungszuschuss“

- a) Für die Erstattung der Kosten von privaten Erneuerungsmaßnahmen (Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Umnutzungsmaßnahmen) an Gebäuden gelten die Städtebauförderrichtlinien (StBauFR). Der Zuschuss bei Gebäuden mit Wohnnutzung bzw. gewerblicher Nutzung beträgt maximal 25 % der berücksichtigungsfähigen Kosten. Bei Gebäuden mit besonderer Bedeutung kann eine Förderung von 35% der berücksichtigungsfähigen Kosten gewährt werden. Bei Gebäuden mit Denkmalschutz kann eine Förderung von maximal 40 % der berücksichtigungsfähigen Kosten gewährt werden.
- b) Der maximale Kostenerstattungsbetrag wird auf max. 25.000,- € „gedeckt“.
- c) Bei besonderen bzw. erhaltenswerten Gebäuden kann der Kostenerstattungsbetrag auf max. 35.000,- € erhöht werden.
- d) Bei Gebäuden mit Denkmaleigenschaft kann der Kostenerstattungsbetrag auf max. 40.000,- € erhöht werden.
- e) Das Mindestinvestitionsvolumen für eine Bezuschussung eines Einzelvorhabens beträgt 10.000 € (Bagatellgrenze).
- f) Abweichungen sind im Einzelfall mit Zustimmung des Gemeinderates zulässig.
- g) Die Verwaltung wird ermächtigt, private Erneuerungsmaßnahmen, die sich im Rahmen der genannten Konditionen bewegen, eigenständig abzuschließen. Es erfolgt ein regelmäßiges Berichtswesen an den Gemeinderat.

2. „Erstattung von Abbruchkosten“

- a) Im Rahmen von Ordnungsmaßnahmen werden die vertraglich vereinbarten Abbruch-, Abbruchfolgekosten und Abbruchnebenkosten entsprechend der Sanierungszielsetzung bis maximal 100 % erstattet.
- b) Eine Erstattung des Substanzverlusts (Gebäuderestwert) wird nicht gewährt.
- c) Der maximale Kostenerstattungsbetrag wird auf max. 20.000,- € „gedeckt“. Hinsichtlich der Abbruch-, Abbruchfolgekosten und Abbruchnebenkosten kann auch ein geringerer Betrag erstattet werden.
- d) Der Gemeinderat kann in Ausnahmefällen von der Deckelung abweichen, sofern es sich bei dem Abbruchvorhaben um ein Vorhaben von besonderer städtebaulicher Bedeutung handelt.
- e) Die Gemeindeverwaltung wird ermächtigt, einzelne Vereinbarungen über Ordnungs- und Baumaßnahmen abzuschließen.

3. „Mindestausbaustandard“ und Gestaltungsgrundsätze

Beim Abschluss von Erneuerungsvereinbarungen ist darauf zu achten, dass die Anforderungen eingehalten werden. Eine Abweichung im Einzelfall soll nur dann erfolgen, wenn die bauliche Struktur des Gebäudes (z. B. Denkmalschutz) die Erfüllung einzelner Anforderungen nicht zulässt oder wenn mit einzelnen Punkten ein unzumutbarer Kostenaufwand verbunden wäre.

Bebauungsplanverfahren „Auf Firsten 1. Teil – 1. Änderung und Erweiterung“

- a) **Abwägung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**
- b) **Billigung des Bebauungsplanentwurfs mit planungsrechtlichen Festsetzungen, der Begründung, des Umweltbericht und des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags**
- c) **Billigung der örtlichen Bauvorschriften**
- d) **Offenlagebeschluss**

Das Bebauungsplanverfahren wurde bereits in der Sitzung des Gemeinderates am 15.10.2018 begonnen. Nach der seinerzeit beschlossenen frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden stand die Abwägung der eingebrachten Stellungnahmen und die Anstoßung von weiteren verfahrensnötigen Zwischenschritten an.

Der Gemeinderat hat einstimmig die Abwägung der Anregungen und Bedenken sowie Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß den Abwägungsvorschlägen beschlossen. Der Bebauungsplanentwurf mit zeichnerischem Teil, planungsrechtlichen Festsetzungen, Textteil, Begründung, und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, jeweils vom 04.12.2018 sowie der Umweltbericht vom 07.12.2018 sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften vom 04.12.2018 wurden gebilligt. Weiterhin wurde beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den gebilligten Entwurfsunterlagen für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Bürgerzentrum Farrenstall

Beratung und Beschlussfassung über die Benutzungs- und Entgeltordnung

Der Gemeinderat hat die Verwaltung in seiner Sitzung vom 15.10.2018 beauftragt, eine Benutzungs- und Entgeltordnung für das Bürgerzentrum Farrenstall zu erarbeiten. Anlass war die vorgebrachte schwierige Terminfindung durch ehrenamtliche Nutzungen, da die Räumlichkeit häufig durch regelmäßige Benutzung belegt sei.

Die einstimmig beschlossene Satzung ist im Rahmen der öffentlichen Bekanntmachung in dieser Ausgabe des Dauchinger Anzeigers abgedruckt.

Spenden / Zuwendungen

Beschluss über die Annahme von Spenden / Zuwendungen

Für das Projekt „Spurwechsel“ wurden insgesamt 110,98 € gespendet. Verschiedene Spender bedachten den Seniorenbus mit einem Spendenbetrag von 24,00 €

Der Gemeinderat beschloss einstimmig die Annahme der Spenden in Höhe von 134,98 €.

Baugesuche

Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage Flst. Nr. 2420/7, Gartenstr. 12/1, Dauchingen

Geplant ist der Neubau eines Wohngebäudes mit Doppelgarage auf einem hierzu neu geteilten Baugrundstücks in Hinterbebauung mit privater Erschließung. Für dasselbe Baugrundstück wurde in der Sitzung am 18.12.2017 eine Bauvoranfrage für ein eingeschossiges Wohngebäude das Einvernehmen erteilt. Das Bauvorhaben wurde allerdings nicht umgesetzt. Der neu eingereichte geplante Baukörper ist zweigeschossig. Die First- und Traufhöhen der umgebenden Gebäude weichen im Vergleich zu dem geplanten Gebäude bei der Firsthöhe bis 2,45 Meter und bei der Traufhöhe bis 3,17 Meter ab. **Da kurzfristig geänderte Pläne eingereicht wurden und der Planer keine aussagkräftigen Darlegungen zu der Frage, ob sich das Bauvorhaben in die Umgebungsbebauung einfügt getroffen hat, wurde das Einvernehmen der Gemeinde zum Bauvorhaben nach § 36 Abs. 1 BauGB einstimmig verweigert.**

Nach der öffentlichen Sitzung fand eine nichtöffentliche Sitzung statt.