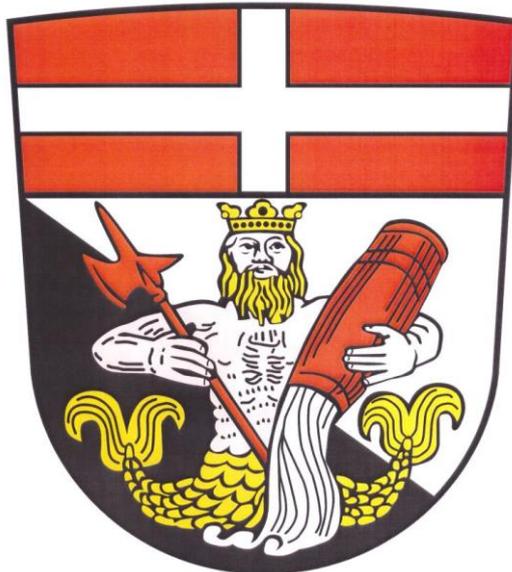


Sitzung des Gemeinderates Blindheim am 01.02.2024 im Rathaus Blindheim



Anwesend: 12 Gemeinderatsmitglieder

Abwesend: 1 Gemeinderatsmitglied

Der erste Bürgermeister Jürgen Frank eröffnet die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Blindheim am 01.02.2024 um 19:30 Uhr und stellt fest, dass alle Mitglieder form- und fristgerecht unter Angabe der Tagesordnung geladen wurden und das Gremium beschlussfähig ist. Die Sitzung findet im Rathaus Blindheim statt.

Öffentlicher Teil:

19. Antrag auf Vertagung der Planung und Ausschreibung zum Kanal „Alter Bahnhof“ bis zur Klärung aller rechtlichen Belange der Anschlusssituation (dies betrifft den Tagesordnungspunkt „2. Anschluss des alten Bahnhofs und des Bahnstellwerks an die gemeindliche Kanalisation: Vorstellung der Planung und Beschluss zur Ausschreibung“)

Bürgermeister Frank nimmt diesen Antrag zum Anlass, nochmals intensiv auf die Sache einzugehen und trägt den folgenden von der Verwaltung vorbereitenden Sachvortrag vor.

Sachvortrag:

Die Gemeinde Blindheim plant die Umsetzung eines Kanalanschlusses für das alte Bahnhofsgebäude (An der Bahn 2, Flurstück 550/35, Gemarkung Unterglauheim).

Der derzeitige Eigentümer hat das Grundstück, auf dem sich das alte Bahnhofsgebäude befindet, im Jahr 2021 erworben. Er plant die Sanierung und Vermietung des Objektes. Bisher

erfolgt die Entwässerung des Anwesens über einen Absetzschacht in der Straßenfläche „An der Bahn“ (Flurstück 550/34) des Landkreises. Von diesem Schacht verläuft eine Leitung in das Flurstück 550/16, welches sich im Eigentum der Gemeinde befindet. Die darin eingeleiteten Abwässer versickern auf diesem Grundstück (war bislang kein Problem war, da kein Abwasser angefallen ist). Diese Art der Abwasserentsorgung ist in keinster Weise mehr zulässig. Es besteht nach Ansicht der Verwaltung ein Anspruch auf einen ordnungsgemäßen Anschluss an die Kanalisation zu Gunsten des jetzigen Eigentümers. Dies begründet sich darin, dass bereits mit den Bescheiden vom 24.05.1995 und 15.11.1999 Verbesserungsbeiträge für den damaligen Bau der neuen Kläranlage erhoben und vom damaligen Eigentümer, der Deutschen Bahn, bezahlt wurden. Mit Verkauf geht dieser Anspruch auch auf die neuen Eigentümer über. Der neue Anschluss für das alte Bahnhofsgebäude soll gemäß aktueller Planung über den im Flurstück 553/2, Gemarkung Unterglauheim (An der Bahn 4) liegenden Kanal erfolgen. Dieser Kanal befindet sich auf einem Privatgrundstück. Hier wurde im Jahr 1963 ein Vertrag mit dem ehemaligen Eigentümer geschlossen. Der Vertrag regelt die Herstellung eines Kanals durch den Eigentümer. Somit war dies zum damaligen Zeitpunkt eine private Kanalleitung. Mit Beschluss des Gemeinderates vom 03.12.1999 wurde der Kanal durch die Gemeinde übernommen. Eine neue vertragliche Regelung mit dem Eigentümer bzw. die Eintragung von entsprechenden Dienstbarkeiten im Grundbuch zu Gunsten der Gemeinde erfolgte damals leider nicht.

Die Erschließungssituation im Bereich des alten Bahnhofsgebäudes gestaltet sich so, dass bereits durch die Deutsche Bahn für die heutigen Flurstücke 550/35, 550/46, 550/2 und 550/43 (damals nur Flurstück 550/2) Verbesserungsbeiträge geleistet wurden. Heute befinden sich die Flurstücke 550/2 und 550/43 im Eigentum der Deutschen Bahn, die Flurstücke 550/46 und 550/35 im Eigentum des neuen Eigentümers. Die Eigentümer der Flurstücke 550/7 und 550/4, 550/38 würden durch den geplanten Kanal ebenfalls eine für das Grundstück vorteilhafte Anschlussmöglichkeit erhalten und somit wäre ein beitragsrelevanter Tatbestand gemäß Art. 5 Abs. 1 Satz 1 KAG gegeben. Da bei diesen beiden Eigentümern bisher keine Veranlagung erfolgte, da auch keine Anschlussmöglichkeit bestand, würden bei Umsetzung der geplanten Kanalleitung ggf. Herstellungsbeiträge für die Flurstücke 550/7, 550/4 und 550/38 anfallen. Auch das Flurstück 550/50 wäre evtl. hiervon betroffen, da dieses damals nicht von der Beitragspflicht gegenüber der Deutschen Bahn erfasst war.

Aus Sicht der Verwaltung sind die Kosten für die Herstellung des Kanals verhältnismäßig, da sich diese auf mehrere Beitragspflichtige durch die neue Anschlussmöglichkeit aufteilen, auch wenn das alte Bahnhofsgebäude beitragsrechtlich nicht mehr veranlagt werden kann.

In der anschließenden Diskussion wird bedauert, dass nach dem Gemeinderatsbeschluss vom 03.12.1999 zur Übernahme des Kanals auf dem Flurstück 553/2 Gem. Blindheim in das Ge-

meindeeigentum leider keine entsprechende Dienstbarkeit eingetragen wurde. BGM Frank berichtet, dass er die Verwaltung bereits angewiesen habe, dies schnellstmöglich in die Wege zu leiten.

BGM Frank stellt folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung: Dem Antrag wird entsprochen, der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.

Abstimmungsergebnis: 1 : 11

Damit findet dieser Beschlussvorschlag keine Mehrheit und der Punkt bleibt auf der Tagesordnung.

20. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 11.01.2024

Dem öffentlichen Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 11.01.2024 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

21. Anschluss des alten Bahnhofs und des Bahnstellwerks an die gemeindliche Kanalisation: Vorstellung der Planung und Beschluss zur Ausschreibung

Herr Kapfer vom Ingenieurbüro Kapfer stellt seine aktualisierten Pläne zum Anschluss des alten Bahnhofs und des Bahnstellwerks an die gemeindliche Kanalisation vor.

Die Variante 1 sieht vor den Kanal in bzw. entlang des gemeindlichen Gehwegs entlang des Grundstücks Fl.-Nr. 550/16 Gem. Unterglauheim zu führen und von dort die Kreisstraße zu queren, um dort an den bestehenden Kanal anzuschließen. Im Vergleich zur letzten Planung wurden die Kanalmeter verkürzt und ein Schacht weniger eingeplant.

Die Variante 2 verläuft auf der anderen Seite der Kreisstraße in einem Grünstreifen zwischen der Kreisstraße und dem Grundstück Fl.-Nr. 550/7 Gem. Blindheim. Jedoch liegen hier auch zwei Telekommunikationsleitungen, von denen ein Abstand gehalten werden muss. Auch müssten die Bäume auf der Grundstücksgrenze gefällt werden, da nach dem Eingriff in den Wurzelraum die Standfestigkeit der Bäume nicht mehr garantiert werden könnte. Auch bei der Variante 2 erfolgt der Anschluss an den bestehenden Kanal auf dem vorgenannten Grundstück, das bei dieser Variante aber mehr in Anspruch genommen würde.

Die Kosten für beide Varianten sind annähernd gleich und liegen bei rund 90.000 Euro brutto. BGM Frank stellt zunächst die Variante 1 zur Abstimmung. Sollte diese eine Mehrheit bekommen, ist diese umzusetzen.

Beschlussvorschlag: Das alte Bahnhofsgebäude, das Bahnstellwerk sowie ggf. die weiteren angrenzenden Grundstücke werden gemäß der vorgestellten Variante 1 an den gemeindlichen angeschlossen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 1

Damit ist die Variante 1 umzusetzen.

Des Weiteren stellt BGM Frank folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

Ing. Kapfer wird beauftragt für die Umsetzung der Variante 1 ein entsprechendes Leistungsverzeichnis zu erstellen. Die Verwaltung wird beauftragt auf Basis dieses Leistungsverzeichnisses eine Ausschreibung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 1

22. Bauantrag über den Neubau einer Hütte für Gartengeräte und Fahrräder in Unterglauheim, Birkenstraße 19, Fl.-Nr. 372/1 Gemarkung Unterglauheim; hier Erteilung der notwendigen Befreiungen

Sachvortrag:

Die Antragstellerin hat mit dem Einreichen der Unterlagen in der Gemeinde Blindheim am 04.12.2023 einen Antrag auf Baugenehmigung nach Art. 64 BayBO für den Neubau einer Hütte für Gartengeräte und Fahrräder beantragt (siehe hierzu auch TOP 204 der Sitzung vom 07.12.2023).

Das Vorhaben ist wie folgt geplant:

Der eingeschossige Anbau in Holzständerbauweise mit einer Grundfläche von 9,00 / 4,05 m ist an der nördlichen Seite der bestehenden Garagen mit einem parallelen Abstand zur östlichen Grundstücksgrenze von 3,00 m geplant. Die Hütte dient zur Unterbringung von Gartengeräten und Fahrräder. Das Gebäude erhält ein flachgeneigtes Satteldach mit einer Dachneigung von 5° und Dachpaneelen grau. Der Dachüberstand auf der westlichen Seite beträgt 1,50 m – auf den restlichen Seiten 0,50 m.

Der Bereich des Anwesens Birkenstraße 19 befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans nach § 30 BauGB. Bezeichnung des Bebauungsplans: Schmiedäcker II. Es handelt sich um ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO.

Nachdem die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht eingehalten werden, sind hierfür folgende Befreiungen nach § 31 BauGB beantragt worden:

1. Unterschreitung der Dachneigung: Dachneigung entspricht 5° - Angabe laut Bebauungsplan: 28° - 32°
2. Überschreitung der Gesamtfläche aller Nebengebäude: Gesamtfläche entspricht 36,45 m², maximal zulässig laut Bebauungsplan: 20 m²

Die Beteiligung der Nachbarn wurde teilweise durchgeführt.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauantrag und den genannten Befreiungen wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen für den Neubau einer Hütte für Gartengeräte und Fahrräder wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

FB 3

23. Bauantrag über die Erweiterung der bestehenden Garage in Unterglauheim, Hofgasse 5, Fl.-Nr. 59/4 Gem. Unterglauheim

Sachvortrag:

Der Antragsteller hat mit dem Einreichen der Unterlagen in der Gemeinde Blindheim am 27.01.2024 einen Antrag auf Baugenehmigung für die „Erweiterung der bestehenden Garage“ beantragt. Das Vorhaben ist wie folgt geplant:

Der eingeschossige Erweiterungsbau nördlich der Flur-Nr. 59/4 ist als Posten-Riegel Holzkonstruktion mit einer Grundfläche von 9,00 m / 3,98 m geplant. Auf der nördlichen Grenze erhält die Garage eine Fassade – ausgeführt als ROMA PIR-Wandpaneel in Lichtgrau. Außerdem wird der Erweiterungsbau mit einem Pultdach (ROMA PIR-Dachpaneel) und einer Dachneigung von 5° angrenzend an das bestehende Satteldach in Rotorange eingedeckt.

In den Unterlagen werden insgesamt zwei Anträge auf Abstandsflächenübernahme nach Art. 6 Abs. 2 BayBO auf die Flur-Nr. 60 sowie Flur-Nr. 64/3 beantragt.

Ein Mindestabstand als Zu- und Abfahrten zwischen Garage und öffentlichen Verkehrsflächen von mindestens 3,00 m Länge wird nach § 2 (1) GaStellV eingehalten.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Zonen mit HQ 100 sowie Bodendenkmälern. Der Erweiterungsbau jedoch fällt nicht unter diese Flächen.

Der Bereich des Anwesens Hofgasse 5 ist ein unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB.

Die Beteiligung der Nachbarn wurde teilweise durchgeführt.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauantrag wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen für die „Erweiterung der bestehenden Garage“ wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

FB 3

24. Zuschussantrag des Musikvereins „Donauklang“ Höchstädt-Blindheim e.V.

Der Musikverein Donauklang stellt den jährlichen Zuschussantrag für Ausbildung, Dirigent, Fronleichnam und Volkstrauertag.

Zusätzlich bittet der Verein um einen Zuschuss für den Heizungsneubau im Musikheim. Das Projekt für den Heizungsneubau wird vom Vorstand vorgestellt.

BGM Frank schlägt vor, die Entscheidung für den Heizungsbauszuschuss zu vertagen bis die genauen Kosten dafür feststehen. Der Gemeinderat kann diesem Vorschlag folgen.

Daher stellt BGM Frank nur folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

Die Gemeinde Blindheim unterstützt den Musikverein Donauklang – wie in den Vorjahren – mit einem Zuschuss in Höhe von 2.500 Euro.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

FB 2