

Aus der Gemeinderatssitzung am 18.12.2017

TOP Ö 1

Anfragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

Keine Wortmeldungen.

TOP Ö 2

Entscheidung über die Annahme und Vermittlung von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen nach § 78 Abs. 4 GemO

In der jährlich vorzulegende „Spendenliste bis 100,00 Euro“ im Einzelfall wurden Spenden in der Gesamthöhe von 562,71Euro ausgewiesen.

Hinzu kam ein Betrag i.H.v. 599,46 Euro, welcher beim Kastanienfest im Rahmen der Rathaus-Adventskalendereröffnung für heiße Maronen und italienische Spezialitäten eingenommen wurde. Die Auslagen für den Einkauf der Speisen und Getränke beliefen sich auf 411,37 €. Der Überschuss (Reinerlös) i.H.v. 188,09 wird der örtlichen Notgemeinschaft zugeführt.

Auf das Konto der Gemeinde Plankstadt ging noch eine Spende des Jahrgangs 1957 zugunsten der örtlichen Notgemeinschaft i.H.v. 200,00 Euro ein.

Die Sprecherinnen und Sprecher der Fraktionen sowie GR Hohl (ALP) freuten sich über die eingegangenen Spenden und dankten den Spendern für ihr Engagement.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der Annahme der Spenden zu.

Einstimmig angenommen.

TOP Ö 3

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Antoniusquartier“

-Billigung der Entwurfsunterlagen und Offenlagebeschluss

In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt-, Technik- und Bauangelegenheiten am 05.12.2017 wurden die während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und die hierzu erarbeiteten Behandlungsvorschläge vorgestellt.

Das beauftragte Planungsbüro – die MVV Regioplan GmbH hat die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Antoniusquartier“ entsprechend überarbeitet, so dass nach Billigung durch den Gemeinderat die förmlichen Beteiligungsverfahren durchgeführt werden können.

Während der Beteiligungsverfahren können von Seiten der Bürger und der Fachbehörden wiederum Stellungnahmen abgegeben werden.

Am Ende der Verfahren steht der Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat.

Die Entwurfsunterlagen (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften) werden mit den Sitzungsvorlagen verschickt.

Herr Dr. Kuhn (MVV Regioplan GmbH) stellte das Projekt vor. Die Offenlage könne im Zeitraum Januar-Februar 2018, der Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat im März 2018 erfolgen.

GR Dr. Dr. Ulrich Mende (SPD) meinte, dass noch einige Änderungen in den Formulierungen notwendig seien. So müsse z. B. beim Punkt 8.2 „Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen“ das Wort „wird“ durch „werden kann“ ersetzt werden. Bedenken hatte er auch beim Punkt 13.2 „Mindestbegrünung der privaten Grundstücke“ hinsichtlich der vorgeschriebenen Anzahl der zu pflanzenden Sträucher. Diese sei zu hoch angesetzt und könne für Probleme mit den Nachbarn sorgen. Präzisierungen seien auch bei den §§ 6 und 7 „Einfriedigungen“ bzw. „Sichtschutzblenden“ von Nöten. Starke Kritik äußerte er an der vorgeschlagenen Pflanzenliste. Hierin seien giftige und allergieauslösende Pflanzen wie z. B. Heckenkirsche, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Schwarzerle und Haselnuss aufgeführt. Dies erachte er als sehr problematisch. Er bestehe darauf, diese Pflanzen aus der Liste zu entfernen.

Herr Dr. Kuhn entgegnete, dass es sich nur um eine Vorschlagsliste handle, und dass es einheimische Pflanzen seien.

GR Andreas Berger (CDU) wies darauf hin, dass (vgl. 8.2) eine zu geringe Einleitung von Niederschlagswasser über die öffentlichen Verkehrsflächen verursachen könne, dass der Abwasserkanal zu trocken sei und damit die Gefahr einer Verschmutzung des Regenbeckens steige.

Herr Dr. Kuhn sah dies als gute Idee an.

GR Ulrike Breitenbücher (PL) wollte wissen, wer für die Überprüfung der Einhaltung der Pflanzenliste zuständig sei und wann mit dem Bau der Häuser begonnen werden könne.

Herr Dr. Kuhn antwortete, dass das Kreisbauamt zuständig sei. Er rechne mit einem Baubeginn im Frühjahr 2019.

GR Andreas Berger (CDU) hatte noch eine Frage zum Thema Bodenverunreinigungen (S. 12).

Herr Dr. Kuhn teilte mit, dass belastete Böden nicht festgestellt wurden.

GR Ulf-Udo Hohl (ALP) äußerte den Wunsch, die Feldgehölze in diesem Bereich als Brutplätze für die Vögel unbedingt zu erhalten.

Herr Dr. Kuhn konnte ihm dies versichern.

GR Gerhard Waldecker (PL) stellte fest, dass die Notwendigkeit erkannt worden sei, bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

GR Dr. Dr. Ulrich Mende (SPD) wünschte, dass unbedingt bezahlbarer Wohnraum geschaffen werde und die Realisierung, trotz einiger noch nicht geklärter Dinge, schnell erfolge.

GR Sigrid Schüller (GLP) war der Auffassung, dass sich das Projekt aufgrund von zu erwartenden Einsprüchen der Naturschutzbehörden verzögern werde. Sie plädierte für eine Strategieänderung, da man sonst „voll in die Falle“ treten würde. Die Flächennutzungsplanung müsse hinterhergeschoben werden.

GR Ulf-Udo Hohl (ALP) meinte abschließend, dass sich die Mietsituation in der Gemeinde nicht verbessern werde.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat billigt die von der MVV Regioplan GmbH überarbeiteten Entwurfsunterlagen und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des förmlichen Bürgerbeteiligungsverfahrens nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und des förmlichen Behördenbeteiligungsverfahrens nach § 4 Absatz 2 BauGB.

Mehrheitlich angenommen, bei 1 Enthaltung von GR Hohl (ALP).

TOP Ö 4

Zuschussanträge von Vereinen zu außerordentlichen Vorhaben für das Jahr 2018

Vereine mit Sitz in Plankstadt konnten bis zum 30.09.2017 Anträge auf Zuschüsse für außerordentliche Vorhaben im Jahr 2018 stellen. Hierbei ist zu beachten, dass Instandhaltungs-/Instandsetzungs-Aufwendungen nicht förderfähig sind.

Die rechtzeitig eingegangenen und nach den Richtlinien förderfähigen sechs Anträge sind in der beigefügten Anlage aufgeführt.

Die Bezuschussung wurde in der nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Verwaltung, Kultur, Sport und Soziales am 04.12.2017 vorberaten. Hierzu wurde den Ausschussmitgliedern eine Übersicht der eingegangenen Anträge vorgelegt.

Bei einer maximalen Bezuschussung mit 20 % nach den Vereinsförderungsrichtlinien ergibt sich ein Zuschuss von 4.817,24 €.

GR Sigrid Schüller (GLP) nahm aufgrund Befangenheit nicht an der Beratung und Beschlussfassung teil.

GR Jutta Schuster (CDU) stellte fest, dass aktuell seitens der Vereine kein großer Zuschussbedarf bestehe. Sie regte an, die bestehenden Zuschussrichtlinien zu überarbeiten.

GR Fredi Engelhardt (PL) gab die Zustimmung der Plankstadter Liste.

GR Jutta Schneider (SPD) hatte eine Frage zum Zuschussantrag des KKS. Sie wollte wissen, was ein System zur Zielweganalyse sei? Sachbearbeiter Gottfried Sauter erklärte, dass der Schütze damit nachvollziehen könne, wo er hingezielt und wo er getroffen habe.

GR Thomas Burger (GLP) stimmte der Vorlage zu.

GR Ulf-Udo Hohl (ALP) war der Meinung, dass die "großen Brocken" noch kommen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung schlägt vor, bei den außerordentlichen Vorhaben für 2018 den Vereinen Zuschüsse von insgesamt 4.817,24 € zu gewähren.

Sofern die Voraussetzungen vorliegen, kann die Verwaltung die Zuschüsse für 2018 bereits 2017 auszahlen. Sollte es hierdurch zu überplanmäßigen Ausgaben kommen, stimmt der Gemeinderat diesen zu.

Einstimmig angenommen.

TOP Ö 5

Bauantrag zum Umbau und zur Erweiterung des Wohnhauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 3296, Mozartstr. 28

Beantragt wurden der Umbau und die Erweiterung des Wohnhauses mit aktuell 3 Wohnungen.

Im geplanten, ca. 13,20 m langen und ca. 4,30 m (bzw. im Obergeschoss 5 m) breiten Anbau soll im Kellergeschoss eine 4. Wohnung mit ca. 43 m² Wohnfläche entstehen.

Die Erweiterungsfläche im Erdgeschoss des Anbaus soll die Erdgeschosswohnung im Hauptgebäude um ca. 10 m² vergrößern (auf ca. 68 m²) und die Erweiterungsfläche im Obergeschoss des Anbaus soll die bestehende Obergeschosswohnung um ca. 78 m² vergrößern (auf ca. 134 m²).

Die im Hauptgebäude bestehende Dachgeschosswohnung soll nicht erweitert werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ehehalt-, Mozart- und Schubertstraße“ aus dem Jahr 2003. Dieser legt 3 Bauzonen (A, B und C) mit abgestuften Gebäudehöhen fest.

Die in Zone A zulässige Trauf- und Firsthöhe wird durch das bestehende Hauptgebäude bereits erreicht.

In Zone B ist die zulässige Traufhöhe auf 6,30 m und die zulässige Firsthöhe auf 9,80 m festgesetzt.

In Zone C ist eine Traufhöhe von 3,60 m und eine Firsthöhe von 7,10 m zulässig.

Der geplante Flachdachanbau erstreckt sich über Zone B und C und ist mit einer Höhe von 7,10 m geplant. Die zulässigen Traufhöhen werden in beiden Zonen überschritten; die Firsthöhen dagegen nicht.

Außerdem wird in Zone B von der in den örtlichen Bauvorschriften festgesetzten Dachform und Dachneigung (Satteldach, 25° - 38°) abgewichen. Hierüber entscheidet die Baurechtsbehörde ebenso wie über alle anderen bauordnungsrechtlichen Anforderungen.

Ziel der Bebauungsplanänderung im Jahr 2003 war es, Erweiterungsmöglichkeiten im Bestand zu schaffen.

Diese sollten durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan städtebaulich verträglich geordnet werden. Einen Flachdachanbau in der beantragten Bautiefe hatten das beauftragte Stadtplanungsbüro und die Gemeinde dabei nicht im Sinn.

Durch die geplante Höhe des Flachdachgebäudes von 7,10 m ist der südlich angrenzende Eigentümer zwar nicht stärker betroffen wie durch ein Pultdachgebäude bzw. in Zone B sogar weniger stark, weil hier eine Höhe von 9,80 m zulässig ist. Dennoch ist ein Anbau dieses Ausmaßes durch die Bebauungsplanänderung so nicht beabsichtigt gewesen.

Problematisch wird auch die Frage der Stellplatzausweisung für die 4 Wohnungen sein. Auf dem Grundstück vorhanden ist eine Doppelgarage. Darüber hinaus muss nur ein Stellplatz für die neu hinzukommende 4. Wohnung nachgewiesen werden. Die tatsächlich vorhandenen Fahrzeuge der zukünftigen Bewohner werden also den öffentlichen Verkehrsraum belasten.

Dies wirft die Frage auf, ob das Grundstück für die Schaffung von 4 Wohneinheiten tatsächlich geeignet ist.

Nachbareinwendungen wurden nicht vorgetragen.

GR Andreas Berger (CDU) schloss sich den Bedenken der Verwaltung an.

GR Ulrike Breitenbücher (PL) sah ebenfalls keinen Anlass, dem Bauantrag zuzustimmen.

GR Dr. Dr. Ulrich Mende (SPD) war der Meinung, dass eine andere Planung möglich sei.

GR Thomas Burger (GLP) stimmte den Worten seiner Vorredner zu.

GR Ulf-Udo Hohl (ALP) war ebenfalls dieser Auffassung.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der Traufhöhenüberschreitung gemäß Ziffer 1.2.4 (Zone B und C) des Bebauungsplanes „Eehalt-, Mozart- und Schubertstraße“ auf dem Grundstück Flst.Nr.3296, Mozartstr. 28 wird gemäß §§ 31 Absatz 2, 36 BauGB versagt.

Einstimmig angenommen.

TOP Ö 6

Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung am 20.11.2017 gefassten Beschlüsse

TOP NÖ 1

Verkauf eines Gewerbegrundstücks (Jungholz-West) an eine Firma

Bürgermeister Drescher wurde mehrheitlich beauftragt, die dem Gemeinderat vorgestellte Fläche von ca. 14.056 m² im Industrie- und Gewerbegebiet Jungholz-West an die Firma bzw. deren Investoren zu veräußern. Sämtliche evtl. aufgrund des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet Jungholz“ vom 04.11.1976 an die Gemeinde zu entrichtenden Beiträge und Kosten (z.B. für Wasser, Abwasser, Straße) bis zur Grundstücksgrenze der Kaufgrundstücke an die Brauereistraße sind im Verkaufspreis enthalten.

TOP NÖ 2

Bebauung des Grundstücks Schwetzing Str. 19/21

Herr Architekt Roth wurde mehrheitlich beauftragt das Gebäude zur Unterbringung von Mensa, Kinderbetreuungs- und Vereinsräumen entsprechend der von der Mehrheit des Gemeinderats beschlossenen Variante 1 zu planen.

TOP NÖ 3

Erwerb des Grundstücks und des Gebäudes

Rathausanierung und –umbau

Die Verwaltung wurde mehrheitlich beauftragt, das Gebäude Wilhelmstr. 1 zum neu festgestellten Verkehrswert zu erwerben und die notwendigen Schritte im Hinblick auf die Förderung des Erwerbs über das Landessanierungsprogramm einzuleiten. Das Architekturbüro Roth wurde mit der Anpassung der bestehenden Planung für die Sanierung des denkmalgeschützten Bereichs sowie der Neueinrichtung eines 2-geschossigen Anbaus gemäß des neuen Raumprogramms beauftragt.

In öffentlicher Sitzung im Dezember ist noch ein Beschluss zur Bereitstellung der erforderlichen überplanmäßigen Haushaltsmittel erforderlich.

TOP Ö 7

Verschiedenes; Bekanntgaben des Bürgermeisters und Anfragen aus dem Gemeinderat

BGM-Stellvertreter Hans-Peter Helmling nannte zwei Veranstaltungstermine zum Jahresende.

GR Thomas Burger (GLP) bat das Bauamt zu prüfen, ob es erlaubt sei, zwei Garagen, aber kein Wohngebäude auf einem Grundstück im Baugebiet „Bruchhäuser Weg“ zu errichten.

Die Fraktionssprecherinnen und –sprecher wünschten zum Schluss der öffentlichen Sitzung allen ein schönes Weihnachtsfest und ein gutes Neues Jahr. Sie dankten für die angenehme Zusammenarbeit des Gremiums mit Bürgermeister Drescher und der Verwaltung.