
Aus dem Gemeinderat

Kurzbericht über die Sitzung des Gemeinderates vom 02. April 2020

Bürgermeister Albrecht versendete alle Sitzungsunterlagen zur Beschlussfassung nach § 37 Abs. 1 Satz 2 GemO rechtzeitig an das Gremium. Es wurde darauf hingewiesen, dass bis zum 02. April 2020, 24:00 Uhr, Widerspruch per Mail, per Brief oder telefonisch eingereicht werden kann. Stillschweigen bedeutet die Zustimmung des jeweiligen Gemeinderates.

TOP 1

Lehrschwimmbecken

- Vergabebeschluss der Sanierungsarbeiten

Wie bekannt, sind die Wasserleitungen zu den Duschen im Lehrschwimmbecken und in der Neuwies-Festhalle durch Pseudomonas verunreinigt. Alle Versuche durch chemische Säuberung sind bisher fehlgeschlagen. Die Probleme sind vielschichtig.

Das Planungsbüro Westhauser hat nach Auftrag durch die Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Sanitärbetrieb Flaig eine Anlagenbewertung durchgeführt. Das Ergebnis wurde dem Gemeinderat in der Sitzung am 05. März 2020 präsentiert.

Der Gemeinderat hat in dieser Sitzung die Verwaltung beauftragt, die Firma Flaig Gebäudetechnik um ein Angebot zu bitten. Dieses ist als Anlage beigelegt.

Im Haushaltplan 2020 sind unter THH 2 - 57 - 5730 lfd. Nr. 14 (Seite 183) 100.000,-- € eingestellt.

Nachdem keine Anregungen per Mail, per Post oder telefonisch eingegangen sind, beschließt der Gemeinderat einstimmig, den Auftrag an die Firma Flaig Gebäudetechnik zum Angebotspreis in Höhe von 93.883,32 zu vergeben.

TOP 2a)

Bauangelegenheiten

a) Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren bezüglich dem Neubau eines Wohnhauses mit Garagen auf Teilen der Flst. Nr. 268/3 und 270, Sägegasse 17, 78669 Wellendingen

Bürgermeister Albrecht gibt mit den Sitzungsunterlagen bekannt, dass das Bauvorhaben im Bebauungsplan liegt. Das Gebäude wird an eine vorhandene Kleingarage angebaut und passt sich mit den drei Garagen im Untergeschoss und dem Wohnbereich im Erdgeschoss an das vorhandene Gelände an. Das Vorhaben fügt sich in die Umgebungsbebauung.

Nachdem keine Anregungen per Mail, per Post oder telefonisch eingegangen sind, erteilt der Gemeinderat einstimmig das gemeindliche Einvernehmen.

TOP 2b)

b) Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren bezüglich dem Anbau an die bestehende Garage auf dem Flst. Nr. 794/14, Nelkenstraße 15, 78669 Wellendingen - Wilflingen

Vorsitzender Albrecht gibt mit den Sitzungsunterlagen bekannt, dass das Bauvorhaben innerhalb des Bebauungsplans liegt.

Lt. Ziff. 2.6 des Textteiles dieses Bebauungsplanes dürfen Garagen ausnahmsweise in den nicht überbaubaren Flächen errichtet werden, wenn sie fest mit dem Hauptgebäude verbunden sind. Hierzu ist eine Ausnahme nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich. Die geplante Erweiterung der Garage dient für mehr Lagerfläche von forstwirtschaftlichen Geräten und Erzeugnissen.

Alle Angrenzer haben dem Bauvorhaben bereits ihre Zustimmung erteilt.

Die Angrenzer des Flst. Nr. 794/13, Nelkenstraße 17 haben die erforderliche Abstandsflächenbaulast hierzu übernommen. Im Grundbuch des Bauherrn ist eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Gemeinde Wellendingen, betreffend Abwasserleitung und Benutzungsbeschränkung vom 16. Juni 1999 eingetragen. Diese Leitung wurde bisher nicht gebaut.

Nachdem keine Anregungen per Mail, per Post oder telefonisch eingegangen sind, erteilt der Gemeinderat einstimmig das gemeindliche Einvernehmen des Bauvorhabens. Bei einer Inanspruchnahme des Leitungsrechts liegen die damit verbundenen Kosten beim Bauherrn.

TOP 2c)

c) Antrag auf Ausnahme bezüglich der Erstellung einer Garage auf dem Flst. Nr. 794/5, Nelkenstraße 20, 78669 Wellendingen - Wilflingen

Bürgermeister Albrecht gibt mit den Sitzungsunterlagen bekannt, dass die geplante Garage unter 30 m² liegt und lediglich dem Antrag auf Ausnahme bezüglich des Standortes zugestimmt werden muss.

Der für dieses Baugebiet gültige Bebauungsplan schreibt im Textteil unter Ziff. 2.6 vor, dass freistehende Garagen, als Zweit- und Dritt-Garagen ausnahmsweise sowohl auf den überbaubaren als auch auf den nicht überbaubaren Flächen errichtet werden dürfen. Die geplante Garage wird außerhalb der überbaubaren Fläche erstellt. Die Angrenzer haben dem Bauvorhaben bereits zugestimmt.

Nachdem keine Anregungen per Mail, per Post oder telefonisch eingegangen sind, erteilt der Gemeinderat einstimmig das gemeindliche Einvernehmen des Bauvorhabens. Der Ausnahme nach § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich der Erstellung der Garage in der nicht überbaubaren Fläche wird einstimmig entsprochen.

TOP 2d)

d) Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren bezüglich dem Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Flst. Nr. 781/17, Lupfenstraße 16, 78669 Wellendingen - Wilflingen

Bürgermeister Albrecht gibt mit den Sitzungsunterlagen bekannt, dass das Bauvorhaben innerhalb des Bebauungsplanes liegt.

Mit dem Bauvorhaben wird durch den Dachvorsprung die Baugrenze auf der Nordseite überschritten. Hierzu ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Nachdem keine Anregungen per Mail, per Post oder telefonisch eingegangen sind, erteilt der Gemeinderat einstimmig das gemeindliche Einvernehmen des Bauvorhabens. Ferner wird der Befreiung bezüglich der Überschreitung der Baugrenze auf der Nordseite durch den Dachvorsprung nach § 31 Abs. 2 BauGB einstimmig entsprochen.

TOP 2e)

e) Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren bezüglich der Erstellung eines Wohnhauses mit Garage auf dem Flst. Nr. 3824, Am Stöckle 5, 78669 Wellendingen

Bürgermeister Albrecht gibt mit den Sitzungsunterlagen bekannt, dass das Bauvorhaben innerhalb des seit 23. August 2018 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Unter Elben“ liegt.

Die Bauherren beantragen eine Befreiung vom Bebauungsplan für die Überschreitung der nördlichen Baugrenze mit dem Dachvorsprung (Tiefe 0,50 m). Hierfür ist eine Be-

freierung erforderlich nach § 31 Abs. 2 BauGB. Ferner ist das Einvernehmen nach § 36 BauGB notwendig.

Nachdem keine Anregungen per Mail, per Post oder telefonisch eingegangen sind, erteilt der Gemeinderat einstimmig das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben nach § 36 BauGB. Insbesondere wird der Befreiung bezüglich der Überschreitung der Baugrenze (Tiefe 0,50 m) auf der Nordseite durch den Dachvorsprung nach § 31 Abs. 2 BauGB einstimmig entsprochen.

TOP 2f)

f) Antrag auf Baugenehmigung bezüglich dem Anbau eines Balkones im Ober- und Dachgeschoss am vorhandenen Wohnhaus auf dem Flst. Nr. 2247/6, Neufraer Straße 28, 78669 Wellendingen

Bürgermeister Albrecht gibt mit den Sitzungsunterlagen bekannt, dass das Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) liegt. Die Abstandsflächen sind eingehalten. Die anliegenden Angrenzer haben dem Bauvorhaben bereits ihre Zustimmung erteilt.

Nachdem keine Anregungen per Mail, per Post oder telefonisch eingegangen sind, erteilt der Gemeinderat einstimmig das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben.

TOP 2g)

g) Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren bezüglich dem Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Flst. Nr. 3851, Am Waldbrunnen 3, 78669 Wellendingen.

Bürgermeister Albrecht gibt mit den Sitzungsunterlagen bekannt, dass das Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt.

In Ziff. 2.10.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen ist das private Pflanzgebot der Vorgärten geregelt, in Ziffer 2.12 ist in Satz 3 festgelegt, dass vor Garagen mindestens ein Stauraum von 3 m vorhanden sein muss. In der Rechtsauslegung beider Vorschriften in Kombination bedeutet dies, dass man, wenn nur der Stauraum von 3 m vorgesehen ist, eine Abweichung nach § 23 Abs. 5 BauNVO von der 4 m Pflanzfläche benötigt. Ferner beabsichtigt der Bauherr mit dem Dachvorsprung an der Nordseite die Baugrenze zu überschreiten, hierfür ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich. Das Einvernehmen nach § 36 BauGB ist notwendig.

Nachdem keine Anregungen per Mail, per Post oder telefonisch eingegangen sind, erteilt der Gemeinderat einstimmig das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben nach § 36 BauGB. Der Abweichung nach § 23 Abs. 5 BauNVO von der 4 m Pflanzfläche sowie der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich der Überschreitung der Baugrenze durch den Dachvorsprung auf der Nordseite wird einstimmig entsprochen.

TUP 2h)

h) Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren bezüglich dem Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Flst. Nr. 3826, Neuwiesstraße 2, 78669 Wellendingen

Bürgermeister Albrecht gibt mit den Sitzungsunterlagen bekannt, dass das Bauvorhaben innerhalb des Bebauungsplanes liegt.

Der Bauherr beantragt mit dem Dachvorsprung an der Ostseite die Baugrenze teilweise zu überschreiten. Hierfür ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich. Die Garage kann nach Ziff. 2.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen außerhalb der Baugrenze errichtet werden, dies ist hier teilweise der Fall. Hierfür ist eine Abweichung nach § 23 Abs. 5 BauNVO erforderlich. Das Einvernehmen nach § 36 BauGB ist notwendig.

Nachdem keine Anregungen per Mail, per Post oder telefonisch eingegangen sind, erteilt der Gemeinderat einstimmig das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben nach § 36 BauGB. Der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich der Überschreitung der Baugrenze durch den Dachvorsprung auf der Ostseite wird entsprochen. Ebenfalls wird der Abweichung nach § 23 Abs. 5 BauNVO bezüglich der Garage teilweise außerhalb der Baugrenze einstimmig zugestimmt.

TOP 2i)

i) Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren bezüglich dem Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 11 Wohneinheiten, Tiefgarage mit 9 Stellplätzen, 2 Garagen und 7 Stellplätzen auf dem Flst. Nr. 3015/1, Kehle 6, 78669 Wellendingen

Bürgermeister Albrecht gibt mit den Sitzungsunterlagen bekannt, dass das Bauvorhaben innerhalb des hierfür genehmigten Bebauungsplanes liegt.

Nach Ziffer 2.12 der planungsrechtlichen Vorschriften sind Garagen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Hierfür ist eine Abweichung nach § 23 Abs. 5 BauNVO erforderlich. Die östliche Baugrenze wird mit den Lichtschächten für die Tiefgarage und den Balkonen im Obergeschoss 1 und Obergeschoss 2 überschritten. Hierfür ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB notwendig. Ferner ist das Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Nachdem keine Anregungen per Mail, per Post oder telefonisch eingegangen sind, erteilt der Gemeinderat einstimmig das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben nach § 36 BauGB. Ferner wird der Abweichung nach § 23 Abs. 5 BauNVO bezüglich der Erstellung der Garagen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Fläche einstimmig zugestimmt. Der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich der Überschreitung der östlichen Baugrenze mit den Lichtschächten für die Tiefgarage und den Balkonen im Obergeschoss 1 und Obergeschoss 2 wird ebenfalls einstimmig entsprochen.