

Zum Wohle der Gemeinde Ohlsbach

Beschlüsse aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 14. Juni 2010

TOP 53/10 Bekanntgabe der Verwaltung

Der Vorsitzende gab bekannt, dass...

- das Landratsamt mit Schreiben vom 20. Mai 2010 die Gesetzmäßigkeit des Gemeinderatsbeschlusses über die Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2010 mit Verwaltungs- und Vermögenshaushalt bestätigt hat.
- bei der Gemeindeverwaltung Ohlsbach leider ein Schreiben von Frau Doris Flach eingegangen ist, in dem sie mitteilt, dass sie aus gesundheitlichen Gründen, nach 33 jähriger Tätigkeit den Pachtvertrag für das Minigolfgelände leider zum 30. Oktober 2010 kündigen muss.
- der 3-Jahresabschlussplan für die Jahre 2010 bis 2013 vom Landratsamt Ortenaukreis mit Schreiben vom 31. Mai 2010 genehmigt wurde.

TOP 54/10 Bildung von Haushaltsresten 2009

Der Vorsitzende wies darauf hin, dass das Rechnungsjahr 2009 bereits zurück liegt und Buchungen die das Jahr 2009 betreffen nur noch in geringen Rahmen anfallen, und der Haushalt 2010 vom Ratsgremium der Gemeinde Ohlsbach zwischenzeitlich beschlossen wurde.

Unabhängig von der Fertigstellung der Jahresrechnung 2009 bietet es sich daher an bereits heute Haushaltsausgabereste aus dem Jahr 2009 den Vermögens- aber auch Verwaltungshaushalt betreffend, zu bilden und dadurch „zu sichern“.

Als Haushaltsausgabereste werden in der Kameralistik nicht ausgeschöpfte Ausgabeansätze bezeichnet, die am Jahresende nicht verfallen, sondern ins nächste Haushaltsjahr übertragen werden (sollen).

Gemäß § 21 Abs. 1 GemHVO bleiben Ausgabeansätze im Vermögenshaushalt bis zur Fälligkeit der letzten Zahlung für Ihren Zweck verfügbar, bei Baumaßnahmen und Beschaffungen längstens zwei Jahre nach Schluss des Haushaltsjahres, in dem der Bau oder Gegenstand in seinen wesentlichen Teilen in Benutzung genommen werden kann.

Im Verwaltungshaushalt können gem. § 21 Abs. 2 GemHVO Ausgaben für übertragbar erklärt werden, wenn die Übertragbarkeit eine wirtschaftliche Aufgabenerfüllung fördert, d. h. wenn die Übertragung aus wirtschaftlichen und technischen Gründen zweckmäßig ist. Dies ist beispielsweise dann der Fall, wenn Mittel im Folgejahr noch benötigt werden.

Da manche Positionen bislang noch gar nicht angegangen wurden, aber als wichtig erachtet werden, und im Haushalt 2010 nicht nochmalig separat eingeplant wurden, schlägt die Verwaltung, so der Vorsitzende, die Bildung der dem Ratsgremium aus einer vorab zugesandten Übersicht zu entnehmenden Haushaltsausgabereste im Vermögens- sowie Verwaltungshaushalt vor.

Das Ratsgremium schlug vor, die Position 2.8400.940-007 Lüftungsanlage in der Brumathhalle aktuell nicht anzugehen, sondern auf der Prioritätenskala zu verschieben und somit derzeit keinen Haushaltsrest zu bilden. Alle andere Positionen fanden, wie vorgeschlagen, Anklang.

Abschließend fasste das Ratsgremium folgenden einstimmigen Beschluss:

1. Der Bildung von Haushaltsausgaberesten 2009 im Vermögenshaushalt (§ 21 Abs. 1 GemHVO) wird nach Maßgaben der Anlage 1 (ohne Lüftungsanlage) (insg. 240.610 €) zugestimmt.
2. Der Bildung von Haushaltsausgaberesten 2009 im Vermögenshaushalt (§ 21 Abs. 2 GemHVO) wird nach Maßgaben der Anlage 2 (insg. 23.112 €) zugestimmt.
3. Die Haushaltsreste werden im Rahmen der Feststellung der Jahresrechnung 2009 nochmals überprüft, ggf. angepasst und abschließend beschlossen.

TOP 55/10 Weinbergschule – Kindergarten "Haus der kleinen Füße"
Abschluss von Architekten- und Ingenieurverträgen für
a) Freianlagen
b) Technische Ausrüstung
Beratung und Beschlussfassung

Nach ausgiebiger Beratung und Information über die Thematik beschloss das Ratsgremium abschließend mit 12 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme die Architekten- und Ingenieurverträge für die Freianlage sowie die Technische Ausrüstung die Weinbergschule sowie den Kindergarten „Haus der kleinen Füße“ betreffend für das Planungsbüro Becker, Karlsruhe.

Von Seiten des Gemeinderats wurde jedoch ausdrücklich auf die Passage Ziffer 9.2.4 des Ingenieurvertrags hingewiesen, dass diese Formulierung nicht bedeuten darf, dass man im Vorfeld schon gar nicht damit gerechnet habe, die zeitlichen Fristen einzuhalten und dass dieser Vorwurf nicht nachträglich gegenüber dem Gemeinderat bzw. der Gemeinde entstehen dürfe.

TOP 56/10 Bauvoranfrage - Errichtung eines Wohnhauses
Flst. Nr. 259, Dorfstraße 82 a

Dieser Punkt wurde einstimmig von der Tagesordnung abgesetzt.

Das Ratsgremium bat darum, dass das neu eingegangene Schreiben entsprechend geprüft und die Sachlage abgeklärt werde. In der neuen Verwaltungsvorlage zur Sitzung in welcher die Bauvoranfrage erneut beraten werden soll, solle bitte enthalten sein, aus welchen Gründen die Bauaufsichtsbehörde im Januar 1989 die damalige Bauvoranfrage als nicht genehmigungsfähig einstufte und wer die Kosten für eine event. erforderliche Abrundungssatzung trägt, sodass dieser Punkt eindeutig abgeklärt wurde.

TOP 57/10 Bauantrag - Errichtung einer Spitzgaube
Flst. Nr. 1047, Hubersgasse 11

Dem Bauantrag auf Errichtung einer Dachgaube (Spitzgaube) auf dem Grundstück Flst. Nr. 1047 wurde einstimmig das Einvernehmen der Gemeinde Ohlsbach erteilt.

TOP 58/10 Bauantrag - Anbau eines Balkons
Flst. Nr. 1012/2, Ebersweierer Straße 3

Dem Bauantrag auf Anbau eines Balkons auf dem Flst. Nr. 1012/2 wurde einstimmig das Einvernehmen der Gemeinde Ohlsbach erteilt.

TOP 59/10 Bauantrag - Abbruch eines Wohnhauses und Schuppen
Flst. Nr. 225, Wiederaufbau des Wohnhauses
Flst. Nr. 225, Dorfstraße 60

Anschließend wurde dem Antrag auf Abbruch des Altbaues sowie dem Wiederaufbau des Wohnhauses (nach Brandschaden) auf dem Grundstück Flst. Nr. 225 Dorfstraße 60 einstimmig das Einvernehmen der Gemeinde Ohlsbach erteilt.

TOP 60/10 Bauantrag im Kenntnisgabeverfahren –
Neubau eines Einfamilienwohnhauses
Flst. Nr. 4453, Alter Sportplatz 23

Das Ratsgremium nahm zur Kenntnis, dass der Bauantrag zu diesem Bauvorhaben im Kenntnisgabeverfahren eingereicht wurde, die Vorgaben des Bebauungsplanes „Alter Sportplatz“ beim Bauvorhaben eingehalten werden und das Einvernehmen der Gemeinde Ohlsbach zu diesem Bauantrag somit nicht erforderlich ist.

TOP 61/10 Bebauungsplan „Alter Sportplatz“ in Ohlsbach
Beschlussfassung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB

Der Vorsitzende informierte, dass der Bebauungsplan „Alter Sportplatz“ für den gesamten Gestaltungsbereich dieses Bebauungsplans ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung ausweist.

Nach § 4 der Baunutzungsverordnung sind im Allgemeinen Wohngebiet zulässig:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportlich Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Anlagen für Verwaltung,
Gartenbaubetriebe,
Tankstellen.

Unter Ziffer II 1.1. der Planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Alter Sportplatz“ wurde jedoch die ausnahmsweise zulässigen Anlagen eingeschränkt.

Es ist dort folgendes festgelegt:

Anlagen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2-5 sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO in vollem Umfang nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig.

(sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen).

Einige der Bauinteressenten und Bauherren im Baugebiet „Alter Sportplatz“ sind nun jedoch daran interessiert, in ihrem neuen Wohnhaus ein Büro einzurichten und einen „nicht störenden Gewerbebetrieb (nur als Büro) hier in Ohlsbach anzumelden.

Da „normalerweise“ im Allgemeinen Wohngebiet „nicht störende Gewerbebetriebe“ als Ausnahme zugelassen werden, wurde von der Verwaltung teilweise vor dem Erwerb des Baugrundstücks den Kaufinteressenten mitgeteilt, dass die Einrichtung eines nicht störenden Büro im Wohnhaus machbar sei.

Durch die Einschränkung in den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist dies nun jedoch nicht möglich.

(Die Betreibung eines nicht störenden Handwerkbetriebes, einer Gaststätte oder Ladens in zulässig, die Einrichtung eines gewerblichen Büros jedoch nicht).

Im Rahmen der Planungshoheit hat der Gemeinderat aber nun die Möglichkeit, den vom Gesetzgeber in der Baunutzungsverordnung vorgegebenen Katalog von individuellen Gestaltungsvorstellungen zu variieren, um planerische Schwerpunkt in einer bestimmten Richtung zu setzen. Allerdings muss die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleiben.

Der Gebietscharakter des Baugebiets als „Allgemeines Wohngebiet“ und die hier geltenden Werte nach der TA Lärm mit den Immissionsrichtwerten von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) gelten unabhängig davon, welche Arten von Nutzungen vom Gemeinderat im Wege einer Feingliederung für allgemein oder nur für ausnahmsweise zulässig erklärt werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, so der Vorsitzende, den Bebauungsplan „Alter Sportplatz“ dahingehend zu ändern, dass „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ zugelassen werden.

Nach umfangreicher Beratung fasste das Ratsgremium folgenden einstimmigen Beschluss:

Die Einleitung der 1. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB für den seit dem 09.09.2005 rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Alter Sportplatz“ in Ohlsbach wird beschlossen.

TOP 62/10 1. Änderung des Bebauungsplanes „Alter Sportplatz“ in Ohlsbach
Beschlussfassung über den Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB

Der Vorsitzende informierte, dass nach dem die Einleitung des 1. Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan „Alter Sportplatz“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 beschlossen wurde, nunmehr auch die Beschlussfassung über den Entwurf der geänderten Bebauungsvorschriften sowie die Begründung hierzu erfolgen kann, damit das Bebauungsplanverfahren auf dieser Grundlage durchgeführt werden kann.

Nach § 13 des Baugesetzbuches kann bei Änderungen oder Ergänzungen eines Bauleitplans, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, das vereinfachte Änderungsverfahren durchgeführt werden. Damit kann auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung verzichtet werden.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, wenn es sich nur um wenig einschneidende, punktuelle Änderungen oder Ergänzungen handelt. Dies trifft im vorliegenden Änderungsverfahren zu, da nur eine ausnahmsweise Zulassung von „sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben“ vorgesehen ist, wodurch der Wesensgehalt des Bebauungsplanes nicht angetastet wird. Die dem Bebauungsplan „Alter Sportplatz“ eigene Konzeption der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bleibt in ihrem grundsätzlichen Charakter erhalten.

Die geänderten Bebauungsvorschriften mit der zugehörigen Begründung wurden der Sitzungsvorlage beigelegt.

Die Verwaltung empfiehlt daher, so der Vorsitzende, den Entwurf der geänderten Bebauungsvorschriften sowie der zugehörigen Begründung des Bebauungsplans „Alter Sportplatz“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 zu beschließen und auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Den genauen Zeitpunkt der Offenlegung legt die Verwaltung fest.

Nach Beratung fasste das Ratsgremium folgenden einstimmigen Beschluss:

Der Entwurf zur 1. Änderung zum Bebauungsplan „Alter Sportplatz“ in Form der geänderten planungsrechtlichen Festsetzung sowie der zugehörigen Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB beschlossen und auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Wimmer, Bürgermeister