

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil:

- 1 Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 27.11.2024
- 2 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe
- 3 Planung der Entwässerung Sportheim
- 4 Formlose Bauvoranfrage auf Erweiterung des best. Einfamilienhaus zur Nutzung durch zwei Generationen auf dem Grundstück, Fl.Nr. 386/25, Gmkg. Ellgau, Speckfeldring 10
- 5 Bericht der Bürgermeisterin über aktuelle öffentliche Themen
 - 5.1 Information aus der VG-Versammlung
 - 5.2 Kanalsanierung
 - 5.3 Feldweg in den Lechauen
 - 5.4 Grundsteuerbescheide 2025
 - 5.5 Veranstaltungsstadel
- 6 Kenntnisnahmen und Anfragen

TOP 1 Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 27.11.2024

Sachverhalt:

Die öffentliche Sitzungsniederschrift vom 27.11.2024 wurde den Mitgliedern des Gemeinderates mit der Einladung zur heutigen Sitzung übersandt.

Beschluss:

Das Gremium beschließt, die Niederschrift in all ihren Teilen ohne Einwendungen zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Anwesend 12 - Ja 12 - Nein

Frau Lichti war während der Abstimmung nicht anwesend.

TOP 2 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe

Sachverhalt:

Erste Bürgermeisterin Frau Gumpf gibt bekannt, dass für keine Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 27.11.2024 die Gründe der Geheimhaltung entfallen sind.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

TOP 3 Planung der Entwässerung Sportheim

Sachverhalt:

Hr. Tremel vom gleichnamigen IB stellt die aktuelle Planung vor.

In der Übersichtskarte werden die aktuellen Gegebenheiten erläutert. Im Jahr 2022 entschied sich die Gemeinde Ellgau die Entwässerung des Sportgeländes anzugehen und diese in einen guten Zustand zu bringen.

Herr Tremel informiert das Gremium über verschiedene Varianten:

Kleinkläranlage

In einem Becken findet mittels Maschinenteknik die Vorklämung statt (biologische Stufe).

Anschließend wird das Wasser über Versickerung abtransportiert.

Eine Betriebsbuchführung und Wartung durch eine Fachfirma führen zu einem erhöhten Arbeits- und Kostenaufwand.

Diese Variante kann aufgrund der Bodenbeschaffenheit und des erhöhten Grundwasserspiegels nicht umgesetzt werden.

Pumpwerk

Nahe dem Sportheim soll ein Schaltschrank aufgestellt werden. Südlich des Gebäudes wird der Anschluss neu erschlossen. Eine neue Kanalleitung wird dann im Straßenbereich zum Kanal nahe Schützenheim neu verlegt.

Durch den Einsatz von zwei Pumpen wird gewährleistet, dass bei Ausfall einer Pumpe der Abtransport in die Druckleitung weiterläuft und bei großen Mengen schaltet sich die zweite Pumpe automatisch zu.

Aufgrund der Bodenbeschaffenheit (rolliger Kies) kann die Verlegung nicht mit einem Bagger ausgeführt werden und erfordert deshalb eine Spülbohrung.

Der Pumpenschacht könnte mittels eines vergrößerten Brunnenrings und einer Betonschicht trockengelegt werden. In diesem kann dann der Pumpenschacht neu geschaffen werden. Diese Variante ist kostengünstiger und in der Ausführung umsetzbar.

Kostenschätzung für die Leitung ca. 125.000 € brutto (ohne Maschinen/Pumpen)

Vorausschauend wird bereits vorgesehen, dass bei hoher Geruchsbelästigung nachträglich eine Druckspülanlage eingebaut werden kann. Diese ermöglicht eine Spülung der Leitung in einem Intervall von drei Stunden.

Kostenschätzung für Maschinen und Pumpentechnik insgesamt ca. 45.000 €.

Bei der Baumaßnahme soll ein Leerrohr für einen Glasfaseranschluss verlegt werden, das mit der Firma, die den Breitbandausbau durchführt, abgerechnet werden könnte. Diese zusätzlichen Kosten sind in der Kostenschätzung nicht enthalten.

In der kommenden Sitzung im Januar soll die weitere Vorgehensweise besprochen werden.

Gemeinderat Herr Wenninger erkundigt sich, ob der Standort des Pumpenschachtes noch geändert werden kann. Herr Tremel bestätigt dies, jedoch sollte dies nur in einem gepflasterten Bereich geplant werden, um die Kosten im Auge zu behalten.

Zur Stockbahn ist bereits ein Abwasserrohr verlegt. Um dieses bei der Neuerschließung berücksichtigen zu können, ist die Tiefe in Erfahrung zu bringen.

Gemeinderat Herr Schafnitzel informiert sich, ob die Kosten für die Bauteile des Kompressor-Schranks eingespart werden können. Dies ist noch nicht abschließend geklärt.

Das Gremium könnte sich eine rasche Umsetzung des Projektes vorstellen. Aufgrund der Kostenschätzung könnte auf eine Ausschreibung verzichtet werden und eine freihändige Vergabe ist möglich.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

TOP 4 Formlose Bauvoranfrage auf Erweiterung des best. Einfamilienhaus zur Nutzung durch zwei Generationen auf dem Grundstück, Fl.Nr. 386/25, Gmkg. Ellgau, Speckfeldring 10

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Östlich der Lechfeldstraße“. Es soll von der offenen Bauweise, von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Gaubenhöhen, sowie von der Dachform und –neigung bei der EG-Süderweiterung abgewichen werden. Darüber hinaus werden die abstandsflächenrechtlichen Vorgaben aus Art. 6 BayBO nicht eingehalten, was jedoch als bauordnungsrechtliche Angelegenheit in den Zuständigkeitsbereich des Landratsamtes fällt.

Mit dem Vorhaben soll zusätzlicher Wohnraum durch einen EG-Anbau im Süden entstehen, das OG soll durch Erweiterung der best. Gaube im Süden ausgebaut werden. Darüber hinaus sollen nutzbare Dachflächen/Schleppdächer an der Südseite für PV-Anlagen genutzt werden. Zudem ist über der best. Garage zusätzlicher Wohnraum geplant, der durch eine neue Gaube auf der Nordseite sowie durch eine Verlängerung des Daches nach Süden umgesetzt werden soll.

Durch die Garage an der Grundstücksgrenze mit Hauptnutzung im OG (Wohnnutzung) ergibt sich die vorgenannte Abweichung von der offenen Bauweise sowie die abstandsflächenrechtliche Problematik, welche mit dem Landratsamt abgeklärt werden sollte (dies wurde den Antragstellern bereits von der Verwaltung mitgeteilt).

Zugänglich soll der Wohnraum über der Garage durch einen neuen Treppenaufgang werden.

Die beiden zusätzlichen Stellplätze für die quasi zweite Wohneinheit, gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung, sollen an der Nordseite des Grundstückes nachgewiesen werden.

Die Verwaltung hat das Vorhaben mit den Antragstellern bereits im Zuge eines Termins am 30.10.2024 besprochen. Daraufhin folgten ergänzende Unterlagen per E-Mail, die durch die Verwaltung kritisch bewertet wurden. Es handelte sich um eine städtebaulich unruhige Schleppdachlösung bei der Süderweiterung (zwei optisch übereinander angebrachte Dachflächen, mit an das Satteldach angepassten Dachneigungen), bei der die Grundzüge der Planung bereits tangiert gewesen sein dürften. Alternativ wurden von der Verwaltung zwei Vorschläge unterbreitet, wovon mit der vorliegenden Planung einer weitestgehend umgesetzt wurde. Das Vorhaben ist somit laut Einschätzung der Verwaltung zwar noch immer bauplanungsrechtlich „grenzwertig“, jedoch gerade in Anbetracht der landespolitischen Zielsetzung der „Wohnraumschaffung“ mittlerweile zumindest genehmigungsfähig. Der Gemeinderat hat abschließend darüber zu entscheiden.

Die laut Verwaltung städtebaulich sauberste Lösung kam für die Antragsteller nicht in Betracht, da diese zu viel zusätzlichen Wohnraum schaffen würde:

Der Gemeinderat berät über das Vorhaben und über die Befreiungsmöglichkeiten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der offenen Bauweise (Garage mit Wohnnutzung im OG an der Grundstücksgrenze), der Gaubenhöhen (1,70 m am Wohnhaus bzw. 2,30 m über der Garage, anstatt der max. 1,25 m), sowie von der Dachform und -neigung bei der EG-Süderweiterung (Flachdach anstatt Satteldach mit 38° - 44°).

In der anschließenden Beratung ist die einheitliche Meinung, dass die neuen Ansichten gut in die Wohnbebauung passen. Die betroffenen Nachbarn haben eine mündliche Zusage zur Abweichung bezüglich der Abstandsflächen zugesagt. Eine Nachverdichtung soll unterstützt werden.

Beschluss:

Das Gremium stellt das gemeindliche Einvernehmen und die Erteilung der im Sachverhalt genannten Befreiungen, im angefragten Umfang, für eine zukünftige formelle Antragstellung in Aussicht.

Abstimmungsergebnis: Anwesend 13 - Ja 13 - Nein

TOP 5 Bericht der Bürgermeisterin über aktuelle öffentliche Themen

TOP 5.1 Information aus der VG-Versammlung

Sachverhalt:

Für die Erweiterung des Gebäudes der Verwaltungsgemeinschaft in Nordendorf wurden Pläne gezeigt, die einen Anbau nach Norden und den Einbau eines neuen Aufzuges über alle Etagen beinhalten. Die Kosten von 1,34 Mio € werden hauptsächlich durch Kreditaufnahme und damit durch eine langfristige Refinanzierung durch die Gemeinden abgedeckt.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

TOP 5.2 Kanalsanierung

Sachverhalt:

Die Gräben in der Bachstraße, Zum Lech, Am Anger und Schulstraße sind asphaltiert. Die restlichen wurden winterfest hergerichtet. Voraussichtlich werden die Arbeiten im Februar wieder aufgenommen.

Mehrere Gemeinderäte stellen fest, dass die Beschilderung „Umleitung“ nicht ausreichend aufgestellt war.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

TOP 5.3 Feldweg in den Lechauen

Sachverhalt:

Die Flussmeisterstelle des WWA und die LEW Wasserkraft haben den Feldweg in den Lechauen auf eine Länge von 2.500 m mit hohem Aufwand wieder hergestellt. Nach noch bevorstehenden Waldarbeiten soll der Weg mit einer Feinschicht noch abgeschlossen werden. Die Bürgermeisterin bedankte sich bei den Verantwortlichen und bittet die Landwirte und andere Nutzer um pflegliche Behandlung des Weges.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

TOP 5.4 Grundsteuerbescheide 2025

Sachverhalt:

Die Zustellung der Grundsteuerbescheide brachte einige Verwirrung unter den Bürgern auf. Die Bürgermeisterin informiert, dass bei der Festlegung der neuen Hebesätze alle zum Zeitpunkt der Beschlussfassung bekannten Zahlen berücksichtigt wurden. Das Ausmaß der Verschiebungen der Veranlagung von A nach B war der Verwaltung nicht bekannt, es konnten auch keine Einzelfallentscheidungen durchgeführt werden. Die Berechnung basiert auf den damals bekannten Zahlen. Die Veranlagten sollten in erster Linie ihre Bescheide vom Finanzamt nochmals prüfen. Sollte die Veranlagung durch die Gemeinde, die nur eine Weiterberechnung der Werte des Finanzamtes darstellt, große Abweichungen vom Ziel ergeben, kann im kommenden Jahr nachjustiert werden. Ergebnisse der erwarteten Einnahmen der Gemeinde für 2025 wird die Verwaltung im Januar liefern.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

TOP 5.5 Veranstaltungsstadel

Sachverhalt:

Der Abriss des Lagerhauses fand wie geplant in KW 49 und 50 statt. Der Förderantrag für die Planung wurde fristgerecht im Dezember eingereicht.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

TOP 6 Kenntnisnahmen und Anfragen

Sachverhalt:

Zu diesem Tagesordnungspunkt gibt es keine Wortmeldungen.

Ende der öffentlichen Sitzung