

Aus dem Gemeinderat – Sitzung vom 28.10.2019

Bauangelegenheiten

Bauantrag für den Umbau und die Erweiterung eines Wohnhauses und Umnutzung eines Gewerberaumes zu Wohnzwecken in der Hauptstraße 18

Für das Grundstück in dem das Bauvorhaben liegt, gibt es keinen Bebauungsplan. Das Vorhaben ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen (Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) und das Einvernehmen der Gemeinde ist erforderlich. Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Diese Kriterien sind erfüllt. Das Gebäude, welches die letzten Jahre leer gestanden ist soll so umgebaut werden, dass im EG, OG und DG jeweils eine Wohnung entsteht. Das Gebäude bleibt in seiner Grundstruktur erhalten. Im DG entstehen Dachaufbauten und im rückwärtigen Teil wird ein Anbau mit Zugang und Treppenhaus für alle drei Wohnungen und ein zusätzlicher Wohnraum angebaut. Vier Stellplätze werden auf dem Grundstück errichtet. Die Zufahrt zu den Stellplätzen von der Hauptstraße her ist mit einem Geh- und Fahrrecht über das Flst.-Nr. 268 grundbuchrechtlich gesichert. Für die Stadt Aach bedeutet das Durchführen der Baumaßnahme eine Verbesserung und Aufwertung der Ortsdurchfahrt und das Schaffen von Wohnraum. Der Gemeinderat hat einstimmig sein Einvernehmen erteilt.

Bauantrag auf Errichtung eines Holzlagers im Gewerbegebiet Aachtal, Im Aachtal 20

Der Eigentümer möchte auf dem Gewerbebauplatz zu den bereits genehmigten Bauten ein Holzlager an der südlichen Grundstücksgrenze errichten. Das Bauwerk hält die Vorgaben des Bebauungsplanes ein. Lediglich der Dachvorsprung überschreitet die Baugrenze. Dieser Überschreitung stimmt der Gemeinderat zu und befürwortet somit das Bauvorhaben.

Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse

Das Anwesen Hauptstraße 18 liegt im Bereich des Sanierungsgebietes und kann durch den Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung durch einen Zuschuss vom Land Baden-Württemberg und der Stadt Aach gefördert werden. Der Gemeinderat hat die Zustimmung zu einer Förderung in nichtöffentlicher Sitzung erteilt.

Vergabe der Leistungsphasen 5-8 für die Umsetzung der Maßnahmen in der Ortsmitte

Das Büro Planstatt Senner ist in einem Wettbewerb für die Gestaltung der Ortsmitte vom Gemeinderat ausgewählt worden. Die Leistungsphasen 1-4 (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung und Genehmigungsplanung) wurden vom Gemeinderat formell beauftragt. Die Genehmigungen sind erteilt und die Bezuschussung der Maßnahme ist mit dem Regierungspräsidium abgeklärt und die notwendigen Voraussetzungen (Vertrag mit E-Werk über die Nutzung der Grundstücke mit grundbuchrechtlicher Absicherung) sind geschaffen.

Damit die Maßnahme nun umgesetzt werden kann, ist es erforderlich die Leistungsphasen 5 – 8 (Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe, Mitwirkung bei der Vergabe und die Objektüberwachung) zu vergeben. Bei einer Nettobausumme von 1.800.000 € ergibt sich ein Honorar Netto von 190.382,66 €. Der Gemeinderat hat der Vergabe der Leistungsphasen 5 – 8 an das Büro Planstatt Senner einstimmig zugestimmt. Somit sollen die drei Bauabschnitte in den Jahren 2020 und 2021 umgesetzt werden. In die Haushalte der nächsten zwei Jahre werden insgesamt 2,5 Mio. Euro eingestellt. Die Stadt Aach muss Eigenmittel in Höhe von 1,65 Mio. Euro bereithalten. 850.000 € sollen über Zuschüsse finanziert werden.