

Aus dem Gemeinderat – Sitzung vom 27.04.2020

Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplans „Pflegeheim Längenbergstraße“

der Gemeinderat hat am 27. April 2020 in öffentlicher Sitzung die Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Pflegeheim Längenbergstraße“ beschlossen.

Der Bebauungsplan Sondergebiet Pflegeheim wurde aufgrund der ursprünglichen Planung und des Flächenbedarfs des Evangelischen Stifts Freiburg aufgestellt. Es war vorgesehen zunächst 30 Pflegeheimplätze zu verwirklichen und auf der verbleibenden Restfläche des bebaubaren Bereiches des Bebauungsplanes eine Möglichkeit zur Erweiterung um 15 Pflegeplätze zu haben. Durch eine veränderte Planung, wurde auf einer kleineren Fläche die endgültig geplante Bettenzahl von 45 Pflegeplätzen verwirklicht. Die Baugenehmigung ist erteilt, das benötigte Grundstück aus dem Bebauungsplangebiet ist vermessen und ein Erbbaupachtvertrag geschlossen. Der Grundstückseigentümer des Bebauungsplangebietes „Pflegeheim Längenbergstraße“ ist die Pfarrpfündestiftung der Erzdiözese Freiburg. Zwischenzeitlich ist für die endgültige Planung eine Baugenehmigung erteilt. Die Fortführung der Straße mit einem Wendehammer ist für die Erschließung des genehmigten Bauvorhabens nicht mehr erforderlich und die bebaubare Restfläche des Sondergebietes Pflegeheim, beides im Eigentum der Pfarrpfündestiftung, wird für die Zielsetzung der Stadt Aach zur Schaffung von 45 Pflegeplätzen in Aach nicht mehr benötigt. Zwischen der Pfarrpfündestiftung der Erzdiözese Freiburg und der Stadt Aach ist vereinbart, dass nur die tatsächlich benötigte Fläche für eine Überplanung zur Verfügung steht. Die Pfarrpfündestiftung hat deshalb die Stadt Aach aufgefordert den nicht benötigten Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Pflegeheim Längenbergstraße“ aufzuheben. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung den Aufstellungsbeschluss gefasst und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Einwohnerschaft beschlossen. Im Innenteil des Amtsblattes finden Sie die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses. Die Möglichkeit der Einsichtnahme beginnt am Donnerstag 14. Mai 2020.

Behandlung von Bauangelegenheiten

Der Gemeinderat hat den Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Bürogebäudes und eines Prüflabors auf dem Grundstück 2100/9, Im Hirtenstall 13, zur Kenntnis genommen. Die Vorgaben des Bebauungsplanes „Hirtenstall-Erweiterung“ sind eingehalten. Für die vorgesehene Grenzbebauung ist die Übernahme einer Baulast erforderlich.

Dem Gemeinderat ist ein Antrag auf Erweiterung des bestehenden Wohnhauses durch einen Anbau in der Stadtstraße 10 zur Entscheidung vorgelegen. An der östlichen Giebelseite ist ein Holzschuppen mit Schleppdach angebaut. Dieser soll abgetragen und an gleicher Stelle ein Anbau errichtet werden. Das Vorhaben liegt im Bereich der Altstadt und wurde mit dem Denkmalschutz abgestimmt. Der Gemeinderat hat das Einvernehmen zum Bauantrag erteilt.

Im Bereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Freizeitgelände ehemaliges Kieswerk“ wurde die Erweiterung der bestehenden Reithalle beantragt. Die Reithalle auf Flurstück 2098/6 soll an der Nordseite um 12 Pferdeboxen und an der westlichen Seite um einen Geräteraum, ein Futtersilo und ein Heu- und Strohlager erweitert werden. Die Erweiterung liegt außerhalb der Baugrenze des Bebauungsplanes. Der Gemeinderat hat einer möglichen Befreiung von den Vorschriften des Bebauungsplanes durch das Baurechtsamt Engen hinsichtlich der Baugrenze zugestimmt. Zur Verwirklichung des Bauvorhabens muss der Grundstückseigentümer eine Baulast übernehmen.

Der Gemeinderat hatte über die Aufstockung einer Garage mit Wohnraum, dem Erstellen von zwei überdachten Stellplätzen und der Befreiung von der Baugrenze für das Genehmigen eines Schwimmbades zu entscheiden. Die Aufstockung der Garage zur Schaffung von weiterem Wohnraum und das Herstellen von Stellplätzen war von den Bebauungsplanvorschriften gedeckt. Lediglich für den Bau des Schwimmbades hatte der Gemeinderat über die Zustimmung zur Überschreitung der Baugrenze zu entscheiden. Die Zustimmung wurde erteilt.

Der Gemeinderat hatte über eine Gebäudeaufstockung, den Ausbau des Dachgeschosses mit drei Gauben und der Erweiterung der Wohnfläche von zwei auf drei abgeschlossenen Wohnungen in der Mühlhauser Straße 13 zu entscheiden. Für diesen Bereich gibt es keinen Bebauungsplan. Deshalb musste der Gemeinderat über die Erteilung des Einvernehmens beraten. Dabei ist die Umgebungsbebauung für die Entscheidung maßgebend. Vom Eigentümer eines angrenzenden Nachbargrundstücks wurden Bedenken hinsichtlich der Höhe und des Grenzabstandes vorgebracht. Der Gemeinderat hat grundsätzlich einer Gebäudeaufstockung und dem Einbau von drei Wohnungen zugestimmt. Die vorgelegte Planung soll jedoch in der Höhe angepasst werden, damit sichergestellt wird, dass die nachbarschützenden Grenzabstände eingehalten werden können.

Beratung und Beschlussfassung über eine neue Bekanntmachungssatzung

In der Corona-Krise hat sich gezeigt, dass die bisher gültige Bekanntmachungssatzung nicht mehr Zeit gemäß ist. Nach § 1 der Durchführungsverordnung zur Gemeindeordnung für Baden-Württemberg ist es möglich, dass Satzungen und Allgemeinverfügungen der Stadt Aach durch das Einrücken auf der Homepage der Stadt Aach Gültigkeit erlangen. Per Gesetz ist dies beim Erlass von Bebauungsplanvorschriften allerdings nicht erlaubt. Hier ist das Einrücken im Amtsblatt der Stadt Aach nach wie vor vorgeschrieben. Die Bekanntmachungssatzung wurde beschlossen. Den Wortlaut der neuen Bekanntmachungssatzung finden sie im Innenteil dieses Amtsblattes. Für die Rechtsgültigkeit von Satzungen der Stadt Aach ist in Zukunft das Einstellen der Satzungen auf der Homepage der Stadt Aach entscheidend. Die Einwohner sollen allerdings weiterhin durch das Veröffentlichen im Aacher Stadtblatt informiert werden.