

# Gemeinde Achstetten

Landkreis Biberach

## Niederschrift

über die

### 3. Sitzung des Gemeinderates Achstetten am 21. Februar 2022

#### Öffentliche Sitzung

**Versammlungsort:** im Gemeindezentrum, Bronnen

**Anwesend:**

Vorsitz

Kai Feneberg

Mitglieder

Florian Bailer

Thomas Bailer

Mario Casagrande

Thomas Dürr

Katrin Henkel

Claudia Knehr

Gerhard Rose

Stephan Sachs

Josef Scheerer

Michael Schick

Sascha Stecken

Elisabeth Wagner

Renate Werner

Kaya Bernd Yurtbil

Schriftführung

Carmen Lipp

von der Verwaltung

Sascha Hohenhausen

Rebecca Schuler

Claus Wassmer

weitere Anwesende

Manfred Staudacher

**Abwesend:**Mitglieder

Johannes Baur  
Stefan Bucher  
Frank Thimian

entschuldigt  
entschuldigt  
entschuldigt

**Zuhörer:** 3 Zuhörer

**Insgesamt anwesend:** 14  
**Normalzahl** 17

**Beginn:** 19:30 Uhr  
**Ende:** 19:50 Uhr

**Beschlussfähigkeit:** Da mehr als die Hälfte aller Mitglieder des Gemeinderates anwesend und stimmberechtigt sind, ist das Gremium beschlussfähig, § 37 Abs. 2 GemO.

**Tagesordnung:****Öffentlicher Teil**

- 1 Bürgerfragen
- 2 Baugesuche
- 3 Anfragen/Anregungen/Sonstiges

**Bürgermeister Feneberg** eröffnet die öffentliche Gemeinderatssitzung im Gemeindezentrum in Bronnen, begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates und die anwesenden Zuhörer. Er stellt die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest und verliest die Tagesordnung.

## Öffentlicher Teil

### zu 1      Bürgerfragen

Es sind keine Fragen vorhanden.

### zu 2      Baugesuche

#### **1. Vereinfachtes Genehmigungsverfahren Flst. Nr. 1472, 88480 Achstetten-Stetten**

**Bauvorhaben:** Errichtung von zwei Doppelhäusern mit 2 Garagen und 2 Carports

**Baugrundstück:** Flst. Nr. 1472, Sandweg 4, 88480 Achstetten-Stetten

#### **Sachverhalt:**

Das Flst. 1472, Gmk. Stetten, ist bisher mit einem Wohnhaus und zwei Schuppen bebaut. Diese sollen abgerissen und das Grundstück mit zwei Doppelhäusern mit Garagen und Carports bebaut werden.

#### **Rechtliche Situation:**

Für das Bauvorhaben ist kein Bebauungsplan vorhanden. Das Bauvorhaben ist nach §34 BauGB zu beurteilen und muss sich demnach in die nähere Umgebung einfügen.

#### **Laut FNP:** Dorfgebiet

Umgebungsbebauung: Wohnhäuser, sowie landwirtschaftlich genutzten Gebäude.  
Ob eine Wohnnutzung an der geplanten Stelle möglich ist, ist von den Fachbehörden im Hinblick auf die im Dorfgebiet existierenden landwirtschaftlichen Immissionen zu prüfen.

#### **Maße:** (Breite x Tiefe)

ca. 11,30 m x ca. 13,30 m

Die Abstandsflächen wurden eingehalten

#### **Höhe:**

Walmdach: DN 24°, Garagen und Carports mit Flachdach

EFH = OK FFB = 498,84 m ü. NN

OK First: + 8,78 m

#### **Vergleichshöhen:**

Bestandsgebäude: 9,56 m

Flst 69/1: 8,94 m

Flst 69: 8,40 m

#### **Gesicherte Erschließung**

Die Zufahrt zu den Gebäuden erfolgt aktuell über den Sandweg (Schotterweg, nicht ausgebaut). Sollte dieser ausgebaut werden, fallen Erschließungsbeiträge an. Der Bauherr wurde darüber informiert.

Die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung ist über den Sandweg möglich. Da das Grundstück geteilt werden soll, wurde für die Schmutzwasserleitungen Baulastenanträge gestellt.

Das anfallende Niederschlagswasser soll über Zisternen aufgefangen und der Überlauf im Kiesbett auf dem Grundstück versickert werden.

**Stellplätze:** Für jede Doppelhaushälfte ist ein Garagen- bzw. Carportstellplatz, sowie ein weiterer Stellplatz im Eingangsbereich vorgesehen. Der Stauraum vor den Garagen beträgt jeweils mindestens 5 Meter.

**Stellungnahme des Bauamts:**

Das Bauvorhaben fügt sich in die Umgebungsbebauung ein.

**Ortsvorsteher Staudacher** teilt mit, dass der Ortschaftsrat das Baugesuch vorab nicht erhalten hat.

**Herr Wassmer** teilt mit, dass er das Vorhaben am vergangenen Donnerstag an den Ortschaftsrat per E-Mail übersandt hat. Er werde aber nochmals überprüfen, woran es liegt, dass der Ortschaftsrat das Vorhaben nicht erhalten habe.

**Bürgermeister Feneberg** weist auf zwei Möglichkeiten hin, wie jetzt weiter verfahren werden kann. Eine Option bestehe darin das Baugesuch zurückzustellen. Alternativ könnte der Gemeinderat sagen, dass über das Baugesuch trotzdem heute entschieden wird, da keine Einwände gegen das Vorhaben bestehen.

**Gemeinderat Scheerer** teilt mit, dass keiner von seinen Kollegen im Ortschaftsrat das Baugesuch erhalten hat. Die Ortschaftsratsmitglieder wollten über das Baugesuch nicht abstimmen, da keine näheren Informationen hierzu vorlagen. Da sich das Vorhaben in die Umgebung einfügt, würde er heute trotzdem über das Baugesuch abstimmen, in der Hoffnung, dass die nächsten Baugesuche dem Ortschaftsrat wieder vorab zugehen.

Der Gemeinderat fasst daraufhin folgenden

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu erteilen.**

**2. Vereinfachtes Genehmigungsverfahren Flst. Nr. 688/31, 88480 Achstetten**

**Bauvorhaben:** Errichtung eines Doppelhauses mit je zwei Wohnungen, zwei Carports und Stellplätzen

**Baugrundstück:** Flst. Nr. 688/31, Schlosspark 5 und 5/1  
88480 Achstetten

**B-Plan** „Bachacker – 2. Änderung“

**Baugrenzen und Abstandsflächen:** Die **Baugrenzen** bezüglich des Gebäudes sind eingehalten. Die überdachten Stellplätze überschreiten die Baugrenze zur Straße hin. Gemäß Bebauungsplan sind Garagen und überdachte Stellplätze in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur an den besonders festgesetzten Flächen zulässig. Ein Garagenfenster ist im B-Plan an dieser Stelle nicht vorgesehen.

Die **Abstandsfläche** des Haus 2 auf die gem. Fläche (Stellplatz und Carport Haus 1) wird nicht eingehalten. Ein entsprechender Baulastenantrag liegt dem Baugesuch bei.

**Regenwasser** – Entwässerung in Regenwasserkanal (Trennsystem).

Für das Leitungsrecht des Schmutz- und Regenwasserkanals des Haus 2 über das Grundstück von Haus 1 liegt ein Baulastenantrag vor.

**2 Vollgeschosse** (B-Plan 2 zul.)

**2 Wohnungen** je Doppelhaushälfte (B-Plan 2 zul.)

**4 Carport-Stellplätze** und 4 weitere **Stellplätze** auf dem Grundstück vorhanden. (B-Plan: 2 Stellplätze pro Wohnung). 8 Fahrradstellplätze sind vorgesehen (Abstellraum mit 15m<sup>2</sup> Flachdach)

**Wohnhaus:** WD, DN 22° (B-Plan 15° - 45°)

**EFH:** 504,90 m ü. NN (B-Plan 505,00 m ü.NN + / - 0,30 m)

**Gebäudehöhe:** 8,30 m ab EFH (B-Plan 8,30 m max.)

### **Stellungnahme des Bauamts**

Die Festsetzungen des B-Plans sind bis auf die beiden oben aufgeführten Abweichungen eingehalten.

**Bürgermeister Feneberg** teilt mit, dass er dem Vorhaben auf Grund der Überschreitung der Baugrenze nicht zustimmen wird.

Der Gemeinderat fasst daraufhin folgenden

### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat beschließt mit 1 Ja-Stimme (GR Schick) und 14 Nein-Stimmen das gemeindliche Einvernehmen zu versagen.**

### **zu 3 Anfragen/Anregungen/Sonstiges**

#### **1. Spende letztes Sitzungsgeld vom Jahr 2021**

**Gemeinderätin Knehr** teilt mit, dass der Gemeinderat sich dazu entschieden hat, das letzte Sitzungsgeld vom Jahr 2021 wieder an die Stiftung Kinder in Not zu spenden.

**Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.**

#### **2. Fällung von Obstbäumen in Bronnen**

**Gemeinderat Schick** teilt mit, dass die Fällung der Obstbäume in Bronnen auf dem Flst. Nr. 248/3 bei vielen Bürgern auf großes Unverständnis gestoßen ist, da die Fläche erst zu einem späteren Zeitpunkt bebaut wird. Diesbezüglich sind auch zwei anonyme Anzeigen eingegangen. Gemeinderat Schick möchte darauf hinweisen, dass er mit den Anzeigen nichts zu tun habe, er die Fällung zum jetzigen Zeitpunkt aber trotzdem nicht gutheißen kann.

**Bürgermeister Feneberg** teilt mit, dass die Fällung mit der Naturschutzbehörde abgestimmt wurde. Im Vorfeld ist zudem eine Ausgleichsmaßnahme im Ortsteil Stetten umgesetzt worden.

**Gemeinderat T. Bailer** ist der Meinung, dass bei Vorliegen einer Genehmigung die Fällung der Bäume auch durchgeführt werden soll. Durch das Bestehen anderer Regelungen ist dies evtl. in ein paar Jahren ohne weiteres nicht mehr möglich.

**Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.**

### **Beurkundung:**

Gemäß § 38 Abs. 2 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) ist die Niederschrift innerhalb eines Monats dem Gemeinderat zur Kenntnis zu bringen.

Sie ist vom Vorsitzenden, zwei Gemeinderäten, die an der Verhandlung teilgenommen haben und vom Schriftführer zu unterzeichnen.

Achstetten, .....

**Vorsitzender:** .....

**Schriftführer:** .....

**Gemeinderäte:** .....

.....