

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Riedheim

Sitzungsdatum: Montag, den 09.09.2024
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 19:35 Uhr
Ort, Raum: Leimbach Kindergarten St. Josef in Leimbach

Anwesend:

Mitglieder

Herr Jonas Alber
Frau Julia Heimgartner
Frau Sabrina Heiß
Herr Christian Keßler
Herr Martin Looser

Ortsvorsteher

Herr Bernd Brielmayer

Protokollführung

Frau Franziska Stegmüller-Wüst

von der Verwaltung

Herr Matthias Schäfer
Frau Franziska Stegmüller-Wüst

Frau Julia Boßhart (entschuldigt)

Tagesordnung:

- 1 Vorstellung der Bauanträge**
- 2 Bürgerfrageviertelstunde**
- 3 Anträge und Wünsche**
- 4 Nichtöffentlicher Teil der Sitzung**

Der Vorsitzende Herr Bernd Brielmayer begrüßt die anwesenden Gemeinderäte und Gäste und eröffnet um 18:30 Uhr die heutige Sitzung, zu welcher form- und fristgerecht eingeladen wurde.

1 Vorstellung der Bauanträge

Herr Ortsvorsteher Brielmayer stellt den Tagesordnungspunkt vor und übergibt das Wort Frau Stegmüller-Wüst vom Stadtbauamt. Sie stellt die Bauanträge vor.

1. BA Hepbacher Straße 19
Nutzungsänderung – Umbau zu drei Ferienwohnungen
Befreiungen:
 - Überschreitung der nordwestlichen Baugrenze mit der Errichtung der Außentreppe um 6,3 m². Diese liegt auf einer Fläche für Landwirtschaft (auf eigenem Grund)
 - Nutzungsänderung: Herstellung von 3 Ferienwohnungen anstelle von bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche.

2. BA Sonnenhalde 8
Neubau einer Terrassenüberdachung mit Windschutzverglasung im EG
Befreiungen:
 - Überschreitung des Baufensters mit der Überdachung und den Windschutzelementen um ca. 10,32 m²
 - Abweichende Dachform / Dachneigung im Bereich der Terrassen- / Balkonüberdachung (Flachdach mit 2° DN)

Für beide Bauanträge wurde eine positive Beurteilung vom Stadtbauamt empfohlen.

B E S C H L U S S

Der Ortschaftsrat stimmt diesen in beiden Fällen einstimmig zu.

2 Bürgerfrageviertelstunde

Es werden keine Fragen gestellt.

3 Anträge und Wünsche

1) Starkregen und seine Folgen

Das Thema Gräben nach den Starkregenereignissen ist immer noch aktuell und bringt folgende Fragen auf:

Bei einer Begehung kam die Frage auf warum nicht gemulcht wird. Dass der Bauhof jetzt in die Schräge rein ausgehoben hat wird kritisch beurteilt, da alles wieder reinrutscht.

Am Kapellenweg hat der Bauhof wohl den Aushub noch nicht weggefahren, der nun getrocknet ist. Der Bauhof ist derzeit intensiv beschäftigt um einen Punkt nach dem anderen abzuarbeiten. Es wird kritisiert, dass der Schlamm in Etappen rausgeholt wird, das reicht aber wohl nicht aus. Es wird ein Treffen mit Frau Gehweiler und den Landwirten angesprochen.

Herr Brielmayer wird in der Gemeinderatssitzung nachfragen.

Am Mühlbach verhält es sich ähnlich. Herr Brielmayer antwortet, dass das eine Fremdfirma machen wird.

Der Maisacker auf dem Flst. Nr. 649 – Kreidler ist überflutet. Hierzu gab es mehrere Anfragen bei Frau Gehweiler.

In Bezug auf den Grabenpflegeplan von Dr. Fitz in Zusammenarbeit mit der Stadt wird die Frage gestellt wie die organisatorischen Abläufe sind. Wer ist Auftraggeber, wer Bauleiter? Herr Brielmayer will hierzu Informationen einholen.

Der Muldenbach ist bereits fast bei der Trafostation. Wird hier noch ausgegraben und wenn ja wie? Böschung oder betoniert? Dort muss auf jeden Fall was unternommen werden. Es wäre gut wenn es hierzu in der nächsten Sitzung einen Sachstandsbericht geben wird.

In Stadel hat sich der Weg durch Auswaschungen bereits vergrößert. Vor Jahren wurden Steine angebracht, diese sind mittlerweile ausgeschwemmt. Hierzu kommt die Frage ob in absehbarer Zeit geplant ist die Straße zu reparieren, da Sorge besteht, dass es sonst keine Zufahrt mehr geben wird.

Eine ganz zentrale Frage ist ob es für mögliche weitere Katastrophenfälle wie den Starkregen einen Plan für präventive Maßnahmen gibt.

Eine Stellungnahme vom Förster wäre wünschenswert, da einiges an Baumstämmen vom Wald runtergekommen ist. Es wird vorgeschlagen, den Förster Herrn Burger zur nächsten Sitzung einzuladen.

2) Gemeinderatsitzung am 10.09.2024

Stichwort Baugebiet Klosteröschle: hierzu antwortet Herr Brielmayer, dass das Gemarkung Markdorf ist.

Interimsgebäude Grundschule: Der Vertrag läuft ab, soll aber um 3 Jahre verlängert werden, da es derzeit keine Förderung gibt. Die Pläne zum Ausbau der Ganztagesbetreuung gibt es, aber man muss derzeit abwarten ob man das Geld bekommt. Es wird per Los entschieden welche Gemeinden / Kommunen / Städte die beantragten Fördergelder bekommen.

Gibt es einen jährlichen Sachstandsbericht über die aktuellen Schülerzahlen? Dies wäre auch im Kontext mit Historie, Einwohnerzahl und Geburtenzahl interessant. Auch eine Aufschlüsselung für Riedheim (Kita+ Schule) wird angeregt. AW: Der Bericht wird im Gemeinderat vorgestellt.

Glasfaserausbau: Wenn die Maßnahme bis Ende des Jahres nicht fertiggestellt ist, verfällt die Förderung. Der Tiefbau meint bis Ende September. Es gab wohl Schwierigkeiten.

PV Anlage: Die Ausschreibung Vereinshaus Hepbach, Kindergarten, Feuerwehrhaus, Rathaus, Narrenzunft und Kindergarten St. Martin Ittendorf wird voraussichtlich in der Gemeinderatssitzung am 10.09.2024 vergeben. Statt 231.000,- Euro nun 157.000,- Euro. Der Preis ist sehr günstig worüber man sehr froh ist.

Es wird im Gespräch weiter auf die Anlagen eingegangen: Welche Leistungen haben diese, Modul / Kilowatt piek? Es sind keine Berechnungen ersichtlich um die Wirtschaftlichkeit und Rentabilität nachvollziehen zu können.

Es wird vorgebracht, dass es sinnvoll ist erstmal die Dächer zu belegen.

Wie groß ist die tarifliche Einspeisung?

Herr Albers fügt an, dass diese für private Haushalte bei ca. 6 Cent liegt, die Stadt aber mehr bekommt.

Bürgerdach: ein Bürger fragt nach ob die Stadt hier etwas ankauft. Dies betrifft nicht die Stadtverwaltung, die Entscheidung liegt bei der Gemeinde. Die Anlage ist aber sehr abgenutzt, daher wird die Rentabilität in Frage gestellt.

4 Nichtöffentlicher Teil der Sitzung

Herr Schäfer vom Stadtbauamt referiert über eine Anfrage zur Änderung des Bebauungsplans „Hepbach Ortskern, 1. Änderung“ (2001).

Das Grundstück Sonnenhalde 10 soll neu bebaut werden. Nach dem Abbruch bietet sich eine Teilung der Grundstücksfläche in der Mitte an. Der Eigentümer möchte den südwestlichen Teil

mit einem neuen Einfamilienhaus selbst nutzen. Der Neubau soll durch den Verkauf der anderen Hälfte finanziert werden.

Das Baufeld würde demnach aufgelöst werden und in 2 Baufelder mit ca. 535 und 643 m² neu eingeteilt werden.

Heute geht es um die Abfrage wie der Ortschaftsrat sich dazu positionieren würde.

Herr Schäfer stellt anhand von ersten Plänen dar, dass sich die Gesamtgröße der privaten Grünfläche in der neuen Planung nicht ändert. Die Versiegelung bleibt gleich, die grünordnerischen Festsetzungen (Baumstandorte und Pflanzgebot) sollen nicht geändert werden. Es soll lediglich der zeichnerische Teil geändert werden, alle anderen Vorgaben werden eingehalten. Die festgesetzten 2 WE werden nicht auf die Grundstücke verteilt sondern sind dann für jedes der beiden Baufelder geplant.

Aktuelle Festsetzungen: WA; II Vollgeschosse; GRZ 0,4; Einzel- und Doppelhaus; Satteldach mit Dachneigung 35°-45°; Wandhöhe 6,50 m; Firsthöhe 12,50 m

Herr Schäfer stellt die erste Überlegung vom Planer vor: kleines Einfamilienhaus (13,3 x 7 m), mit Loggia, ohne vorgebautem Balkon.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe muss im Bebauungsplan eventuell angepasst werden (Bezugspunkt Straße), die Wandhöhe beträgt im vorliegenden Entwurf 4,5 m und stellt kein Problem dar.

Als Verfahren wäre ein vereinfachtes Verfahren möglich mit 1-maliger Offenlage.

In einer Vorbesprechung zwischen Herrn Schäfer und Herrn Brielmayer wurde eine mögliche Folgewirkung diskutiert mit dem Ergebnis, dass dies wohl nicht erwartet wird, da es kein vergleichbares langgezogenes Grundstück in diesem Geltungsbereich gibt. Maßgeblich ist hier die Grundstücksgröße und der Zuschnitt.

Die Kosten für das Verfahren muss der Eigentümer übernehmen.

Resonanz vom Ortschaftsrat: Dass das Haus nun nicht parallel zur Straße liegt wie die anderen stört nicht. Der Rat kann sich die Umsetzung einstimmig vorstellen.

Herr Schäfer erläutert kurz das weitere Vorgehen: Angebot Planungsbüro, Vertrag, GR wird voraussichtlich zustimmen wenn OR zustimmt. Der Technische Ausschuss muss nicht beteiligt werden.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende um 19:35 Uhr die Sitzung.

gez. Bernd Brielmayer
Vorsitzender

gez. Franziska Stegmüller-Wüst
Protokollführer

Ortschaftsrat Riedheim

Stadtbauamt Markdorf