

Ergebnisse aus der Gemeinderatssitzung vom 15. Februar 2022

Bekanntmachung in nichtöffentlicher Sitzung vom 25.01.2022 gefasster Beschlüsse

Grundstücksangelegenheiten

Kauf des landwirtschaftlichen Grundstücks Flst.-Nr. 5164/1

Der Gemeinderat stimmt dem Kauf des landwirtschaftlichen Grundstücks Flst.-Nr. 5164/1 zu.

Personalangelegenheiten

Neustrukturierung im Bauhof

- a) Der Gemeinderat nimmt die Kündigung des Bauhofleiter Matthias Bieber zur Kenntnis.
- b) Der Gemeinderat verzichtet bewusst auf eine öffentliche Ausschreibung der freigewordenen Stelle.
- c) Der Gemeinderat wählt den Beschäftigten und derzeitigen stellvertretenden Bauhofleiter Andreas Kollmer zum neuen Bauhofleiter.
- d) Die Funktion des stellvertretenden Bauhofleiters wird zunächst nicht besetzt, hier folgt in den kommenden Monaten ein abgestimmter Vorschlag der Verwaltung und des neuen Bauhofleiters.
- e) Die Verwaltung wird gleichzeitig beauftragt, eine Stelle für einen Bauhofmitarbeiter (Vollzeit, EG 6 TVöD) öffentlich auszuschreiben.

Sanierungsgebiet „Ortsmitte Nord“

- a) Kenntnisnahme des Berichtes der STEG
 - b) Förmliche Festlegung der Sanierungssatzung
 - c) Festlegung der Kriterien für die Förderung privater Erneuerungsmaßnahmen
 - d) Festlegung der Kriterien bei privaten Ordnungsmaßnahmen
 - e) Beauftragung eines Sanierungsträgers
1. Der Bericht der STEG über die Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB wird zur Kenntnis genommen und den Sanierungszielen, dem Maßnahmenkonzept, der Kosten- und Finanzierungsübersicht sowie der in diesem Zusammenhang stehenden Eigenfinanzierungserklärung wird zugestimmt.
 2. Aufgrund der nachgewiesenen Sanierungsnotwendigkeit und Sanierungsdurchführbarkeit wird die Sanierungssatzung für das Gebiet Ringsheim „Ortsmitte Nord“ beschlossen. Die Vorschriften des § 144 BauGB über
-

genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden Anwendung. Bezüglich der Wahl des Sanierungsverfahrens ist das Umfassende Verfahren unter Anwendung der §§ 152 bis 156a BauGB anzuwenden.

Die Frist, in der die Sanierung „Ortsmitte Nord“ durchgeführt werden soll, wird bis zum 31.12.2034 festgelegt.

3. Umfassende private Erneuerungsmaßnahmen werden mit einer Förderquote von 35 % bezuschusst. Der Zuschuss wird auf max. 40.000 € je Maßnahme begrenzt.

Für die Ortsbildpflege ist der Erhalt bzw. das Anbringen von Fensterklappläden gewünscht. Die Gemeinde erhöht die Deckelung des Zuschusses auf max. 50.000 € je Maßnahme bei gleichbleibendem Fördersatz von 35 %, wenn dies vom Eigentümer bei der Modernisierung seines Gebäudes berücksichtigt wird. Die Gemeinde fördert hier jedoch nur max. 50 % der Kosten des Einbaus bzw. der Modernisierung der Klappläden.

Für historisch, künstlerisch oder städtebaulich bedeutende Gebäude insbesondere Kulturdenkmale ist eine Erhöhung der Förderquote auf 50 % und maximal 60.000 €, auf Grundlage einer Einzelfallentscheidung möglich. Bemessungsgrundlage sind in allen Fällen die berücksichtigungsfähigen Kosten gem. Städtebauförderungsrichtlinie.

Es ist eine ganzheitliche Erneuerung des Gebäudes unter sowohl städtebaulichen als auch energetischen Gesichtspunkten und unter Einhaltung der Mindestausbaustandards anzustreben. Die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme ist zu beachten.

Abweichungen bei der Förderquote oder der Maximalförderung sind im begründeten Einzelfall mit Zustimmung des Gemeinderates zulässig.

Die Verwaltung wird ermächtigt, private Erneuerungsmaßnahmen, die sich im Rahmen der genannten Konditionen bewegen, eigenständig abzuschließen.

Bei Vertragsabschluss sind folgende Punkte aufzunehmen:

- Die Gemeinde hat ein Mitspracherecht bei Maßnahmen, die das äußerliche Erscheinungsbild des Gebäudes betreffen (z.B. Fenster, Dach, Fassade).
- Ein Zeitplan für die Umsetzung sowie ein Finanzierungsnachweis sind ebenfalls Vertragsbestandteil.

4. Abbruch- und Abbruchfolgekosten werden mit einer Förderquote von bis zu 90 % erstattet. Eine Erstattung des Substanzverlusts ist grundsätzlich ausgeschlossen. Ausnahmen sind in besonders gelagerten Fällen durch Beschluss des Gemeinderates möglich. Abweichungen sind im Einzelfall mit Zustimmung des Gemeinderates zulässig.

Die Verwaltung wird ermächtigt, private Ordnungsmaßnahmen, die sich im Rahmen der genannten Konditionen bewegen, eigenständig abzuschließen.

Bei Vertragsabschluss sind folgende Punkte aufzunehmen:

- Die Nachnutzung des Grundstücks ist zu vereinbaren.
-

- Die Gemeinde hat für den Neubau ein Mitspracherecht bei Maßnahmen, die das äußerliche Erscheinungsbild des Gebäudes betreffen (z.B. Fenster, Dach, Fassade).
 - Ein Zeitplan für die Umsetzung
 - Eine Vereinbarung über die Nachfolgenutzung sowie
 - ein Finanzierungsnachweis sind ebenfalls Vertragsbestandteil.
5. Mit der Sanierungsdurchführung wird die STEG Stadtentwicklung GmbH beauftragt. Das Leistungsbild ergibt sich aus der beigefügten Beschreibung.

Aufstellung des Bebauungsplans „Hauptstraße Nordost“
im vereinfachten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

- a) Aufstellungsbeschluss
 - b) Beauftragung des Planers und städtebaulicher Vertrag
 - c) Billigung des Planentwurfs
 - d) Durchführung der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der berührten Behörden
- a) Der Gemeinderat fasst den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Hauptstraße Nordost“. Der Bebauungsplan wird im „beschleunigten Verfahren“ nach §13a BauGB aufgestellt.
 - b) Herr Jägler vom Büro Mathis&Jägler wird mit der Erstellung des Bebauungsplanes „Hauptstraße Nordost“ beauftragt. Die Verwaltung wird beauftragt, einen städtebaulichen Vertrag mit den Eigentümern des Flurstücks 103 zur teilweisen Übernahme der Kosten abzuschließen.
 - c) Der Gemeinderat billigt den vorgelegten Planentwurf mit bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften (bauordnungsrechtliche Festsetzungen), Begründung in der Fassung vom 15.02.2022.
 - d) Verwaltung und Planer werden beauftragt, den Bebauungsplanentwurf gem. §3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die berührten Behörden gem. §4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Bebauungsplan Gewerbegebiet „Leimenfeld II“, Aufhebung der
3. Teiländerung im vereinfachten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

- a) Aufhebungsbeschluss
 - b) Beauftragung des Planers und städtebaulicher Vertrag
 - c) Billigung des Planentwurfs
 - d) Durchführung der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der berührten Behörden
- a) Der Gemeinderat fasst den Beschluss zur Aufhebung der 3. Teiländerung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Leimenfeld II“. Der Bebauungsplan wird im „beschleunigten Verfahren“ nach §13a BauGB aufgehoben.
 - b) Herr Jägler vom Büro Mathis&Jägler wird mit der Erarbeitung der Aufhebung der 3. Teiländerung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Leimenfeld II“ beauftragt. Die Verwaltung wird beauftragt einen städtebaulichen Vertrag mit den Eigentümern des Flurstücks 5321/22 zur vollen Übernahme der Kosten abzuschließen.
-

- c) Der Gemeinderat billigt den vorgelegten Aufhebungsentwurf mit bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften (bauordnungsrechtliche Festsetzungen), Begründung sowie weiterer Anlagen in der Fassung vom 15.02.2022.
- d) Verwaltung und Planer werden beauftragt, den Aufhebungsentwurf gem. §3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die berührten Behörden gem. §4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

3. Änderung der „Richtlinien zur Förderung von Photovoltaikanlagen und Batteriespeichern“

Der Gemeinderat beschließt die 3. Änderung der “Richtlinien zur Förderung von Photovoltaikanlagen und Batteriespeichern“.

Bauanträge zur Beschlussfassung:

- a) Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten und einer Tiefgarage, Flst.-Nr. 6124, Europastraße 20

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben

- b) Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten, Flst.-Nr. 6121, Europastraße 14

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben.

Der Überschreitung der Baugrenze im Norden zur Errichtung einer Wärmepumpe wird zugestimmt.

- c) Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten und einer Tiefgarage, Flst.-Nr. 6125, Europastraße 22

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben.

Der Überschreitung der Grundfläche zur Herstellung von zwei zusätzlichen Besucherparkplätzen wird zugestimmt.
