

## **Auszug aus der Gemeinderatssitzung vom 20.01.2021**

### **Information des Architekturbüros ALEA zum geplanten Umbau des bestehenden Kindergartens in Konzenberg**

#### **Sachverhalt:**

Ursprünglich war geplant, dass der Umbau des bestehenden Kindergartens unmittelbar im Anschluss an die Bezugsfertigkeit des neuen Kindergartens erfolgt. Hier hat sich eine zeitliche Verschiebung ergeben. Bevor nun der Umbau und die Sanierung des Kindergartens erfolgen kann, müssen zunächst die Baugenehmigung und die Förderanträge gestellt werden.

Herr Architekt Brenner erläuterte das Raumprogramm für die Kindertagesstätte. Entsprechend des Raumprogramms besteht ein Bedarf an 429 m<sup>2</sup>, so dass für eine geringfügige Erweiterung eine Förderung durch das Sonderinvestitionsprogramm möglich ist. Hierzu sind noch Gespräche mit der Regierung von Schwaben zu führen. Das Sonderinvestitionsprogramm endet im Juni 2021 und wird voraussichtlich nicht verlängert. Es besteht also ein gewisser zeitlicher Druck.

Sowohl der Architekt als auch der Gemeinderat legte Wert darauf, dass zwischen dem neuen Kindergarten und dem bestehenden Kindergarten kein Gefälle in der Ausgestaltung der Innenräume entsteht und beide gleichwertig gestaltet werden.

Welche Maßnahmen für den Altbestand erforderlich werden (z.B. energetische Sanierung), muss noch im Zuge des Wärmenachweises ermittelt werden.

Um die Fördermittel beantragen zu können, ist die Vergabe der Fachplanungsleistungen (Statik, Wärmeschutznachweis, Elektroplanung) und die Erstellung des Bauantrags notwendig.

Herr 3. Bürgermeister Erber fragte nach, ob der Schlauchturm abgebrochen werden kann. Herr Brenner erklärte, dass für den Kindergarten der Schlauchturm nicht mehr erforderlich ist. Ob der Schlauchturm abgerissen wird, soll noch im Zuge der weiteren Planung entschieden werden.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt von der Entwurfsplanung Kenntnis und ist mit dieser Planung einverstanden. Die Sanierung des bestehenden Kindergartens soll in Bezug auf die Innenräume gleichwertig zum neu gebauten Kindergarten erfolgen. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Förderanträge bei der Regierung von Schwaben zu stellen.

**Abstimmungsergebnis: 11: 0**

### **Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 294/40 der Gemarkung Hafenhofen**

#### **Sachverhalt:**

Der Bauherr beantragt den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 294/40 der Gemarkung Hafenhofen. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kohlstattacker II" in Hafenhofen.

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Kohlstattacker II" und ist nach Art. 64 BayBO vom Genehmigungsverfahren freizustellen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt vom Bauantrag Kenntnis und verlässt den Tagesordnungspunkt ohne Abstimmung.

### **Bauantrag zur energetischen Sanierung eines Einfamilienhauses und Aufstockung des Anbaus zur Vergrößerung der Wohnfläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 86 der Gemarkung Konzenberg**

#### **Sachverhalt:**

Der Bauherr beantragt die energetische Sanierung eines Einfamilienhauses und Aufstockung des Anbaus zur Vergrößerung der Wohnfläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 86 der Gemarkung Konzenberg.

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich, die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich somit nach § 34 BauGB. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß in die nähere Eigenart der näheren Umgebung ein.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben zur energetischen Sanierung und Aufstockung eines Einfamilienhauses das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis: 11: 0**

**Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 407/8 der Gemarkung Haldenwang**

**Sachverhalt:**

Der Bauherr beantragt den Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 407/8 der Gemarkung Haldenwang. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Nachtweide /Grubenäcker" in Haldenwang. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Nachtweide/Grubenäcker" und ist nach Art. 64 BayBO vom Genehmigungsverfahren freizustellen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt vom Bauantrag Kenntnis und verlässt den Tagesordnungspunkt ohne Abstimmung.

**Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 294/36 der Gemarkung Hafenhofen**

**Sachverhalt:**

Der Bauherr beantragt den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 294/36 der Gemarkung Hafenhofen. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kohlstattäcker II" in Hafenhofen. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Kohlstattäcker II" und ist nach Art. 64 BayBO vom Genehmigungsverfahren freizustellen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt vom Bauantrag Kenntnis und verlässt den Tagesordnungspunkt ohne Abstimmung.

**Bauantrag zum Neubau einer Garage mit 4 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1408 der Gemarkung Haldenwang**

**Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 1408 ist der Neubau einer Garage mit 4 Stellplätzen geplant. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Weiheräcker und Hoher Rain“ und überschreitet im Süden die Baugrenze um durchschnittlich ca. 1 Meter.

Um das Vorhaben wie gewünscht realisieren zu können, beantragt der Antragsteller die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Baugrenze.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen und gleichzeitig die notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Weiheräcker und Hoher Rain“. Die Arbeiten im Bereich des Gehwegs sind fachmännisch auszuführen.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 1**

### **Bauvoranfrage für den Ersatzbau für Betriebsleiterwohnungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1163/3 der Gemarkung Haldenwang**

#### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller plant den Abbruch des alten Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1163/3 und den Ersatzbau von zwei Betriebsleiterwohnungen an gleicher Stelle. Das Grundstück befindet sich im baurechtlichen Außenbereich, das Bauvorhaben beurteilt sich somit nach § 35 BauGB.

Da das Bauvorhaben privilegiert ist, schlägt die Verwaltung vor, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat hat keine Einwendungen gegen die Bauvoranfrage zum Ersatzbau von zwei Betriebsleiterwohnungen und stellt das gemeindliche Einvernehmen bei Vorlage von konkreten Bauantragsunterlagen in Aussicht.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

### **Antrag für einen zeitlich beschränkten Behelfsbau und Nutzungs- und Aufstellungsantrag für Bürocontainer mit sanitären Anlagen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 13, 14 und 14/1 der Gemarkung Haldenwang**

#### **Sachverhalt:**

Geplant ist die temporäre Aufstellung von Bürocontainern mit Sanitäreinrichtungen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 13, 14 und 14/1 der Gemarkung Haldenwang. Der Bereich der Grundstücke, auf dem die Bürocontainer aufgestellt werden sollen, liegt im baurechtlichen Innenbereich, die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich somit nach § 34 BauGB. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß in die nähere Eigenart der Umgebung ein. Vorliegend wird ein Antrag auf einen zeitlich beschränkten Behelfsbau sowie eine Nutzungs- und Aufstellungsgenehmigung beantragt.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat hat gegen den Antrag zur zeitlich beschränkten Aufstellung von Bürocontainern mit Sanitäreinrichtungen keine Einwände. Dem Nutzungs- und Aufstellungsantrag wird entsprochen.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

### **Bauvoranfrage zum Neubau von 2 Legehennenstallungen mit Auslauf, einer Dünger- und Lagerhalle und einer Güllegrube auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1163/3 und 1163/5 der Gemarkung Haldenwang und Fl.Nr. 700 der Gemarkung Hafenhofen**

#### **Sachverhalt:**

Der Bauherr plant den Neubau von zwei Legehennenstallungen mit Auslauf, einer Dünger- und Lagerhalle und einer Güllegrube auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1163/3 und 1163/5 der Gemeinderat Haldenwang und Fl.Nr. 700 der Gemarkung Hafenhofen. Die Grundstücke befinden sich alle im baurechtlichen Außenbereich, das Bauvorhaben beurteilt sich somit nach § 35 BauGB.

In der Beratung wurde angemerkt, dass das geplante Forsthaus, welches auch im Flächennutzungsplanvorentwurf dargestellt wurde, durch die Hühnerställe mit Immissionen belastet werden kann. Es steht zu befürchten, dass das Forsthaus damit nicht gebaut werden kann.

Außerdem befinden sich die Stallungen möglicherweise im Bereich eines künftigen Wasserschutzgebiets für den neu zu bauenden Brunnen.

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt. Sofern der Bauherr die Weiterleitung der Bauvoranfrage an das Landratsamt Günzburg wünscht, ist das Landratsamt Günzburg darauf hinzuweisen, dass durch den geplanten Stall auf der Ostseite die bauliche Erweiterung des im Flächennutzungsplan dargestellten Forsthauses erschwert oder unmöglich gemacht werden könnte. Zudem ist zu prüfen, ob sich das Vorhaben nachteilig auf ein geplantes Wasserschutzgebiet auswirken könnte.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 1**

**Novelle der Bayerischen Bauordnung; hier: Ankündigung eines neuen  
Abstandsflächenrechts in Bayern samt Satzungsermächtigung für die Gemeinden  
Sachverhalt:**

Der Bayerische Landtag hat am 2.12.2020 den Gesetzentwurf der bayerischen Staatsregierung zur Novelle der Bayerischen Bauordnung in zweiter Lesung verabschiedet. Das Gesetzesvorhaben sieht unter anderem die Novelle des Abstandsflächenrechts mit einer Verkürzung der Abstandsflächentiefen von 1,0 H auf 0,4 H, in Gewerbe- und Industriegebieten von 0,25 auf 0,2 H (= Wandhöhe des jeweiligen Bauwerks) mindestens jedoch 3 Meter vor. Da die Verkürzung für alle Gebäudeseiten gilt, wird zukünftig auf das sogenannte „Schmalseiten“- oder „16-Meter“-Privileg verzichtet, das vor zwei Außenwänden mit weniger als 16 m Länge bisher nur ein halbes „H“ als Abstandsflächentiefe verlangte.

Das führt – und dies ist die politische Intention des Gesetzgebers – zu einem Zusammenrücken der Baukörper (Nachverdichtung) in der zukünftigen Ortsentwicklung. Ausgenommen vom neuen Abstandsflächenrecht außerhalb von Kern-, Gewerbe-, festgesetzten Urbanen Gebieten und Industriegebieten sind alle Städte in Bayern über 250.000 Einwohner.

Entgegen den ursprünglichen Planungen der Staatsregierung wird das neue Abstandsflächenrecht ohne Übergangsfrist **bereits zum 1.2.2021** in Kraft treten.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Haldenwang beschließt, keine eigene Abstandsflächensatzung zu erlassen.

**Abstimmungsergebnis: 11: 0**