

Sitzungsvorlage
Öffentliche Gemeinderatssitzung vom 29.05.2018

Tagesordnungspunkt 3:

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ‚Kirchstraße 20‘ auf dem Grundstück Flst. Nr. 76 der Gemarkung Frickingen

- **Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen**
- **Auslegungsbeschluss**

(Vorgang: GR 30.01.2018, TOP 3 öffentlich; GR 06.03.2018, TOP 3)

I. Sachvortrag

In seiner Sitzung vom 18.07.2017 hat der Gemeinderat dem Bauvorhaben ‚Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern, einer Gewerbeeinheit und einer Arztpraxis‘ das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt. Auch die untere Baurechtsbehörde (Landratsamt Bodenseekreis) stand dem Bauvorhaben grundsätzlich positiv gegenüber. Da das Landesamt für Denkmalpflege Bedenken gegenüber dem Bauvorhaben vorgebracht hat, wurde die Entscheidung der höheren Baurechtsbehörde bzw. höheren Denkmalschutzbehörde vorgelegt. Die Genehmigung des geplanten Flachdachgebäudes wurde abgelehnt. Nach Auffassung der höheren Baurechtsbehörde fügt sich die Traufhöhe des Flachdachbaus nicht in die Umgebungsbebauung ein, so dass das Vorhaben nach § 34 BauGB nicht genehmigt werden kann. Es bedürfe hierzu der konkreten Überplanung des Grundstücks. Wie bereits ausgeführt sind Gemeinde und Landratsamt (Baurechtsbehörde) diesbezüglich anderer Auffassung.

Aus diesem Grunde hat der Gemeinderat bereits in seiner Sitzung vom 30.01.2018 den Beschluss gefasst, den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ‚Kirchstraße 20‘ nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) zu fassen.

Das auf der gegenüberliegenden Straßenseite gelegene Grundstück Flst. Nr. 59 (St.-Martins-Kirche) ist Teil des FFH-Gebietes Nr. 8221341 - ‚Bodensee-Hinterland bei Überlingen‘. Der Kirchturm enthält bekanntlich eine Lebensstätte der Fledermausart ‚Großes Mausohr‘ (Myotis myotis). Aufgrund dieser Tatsache hat das Landratsamt (Amt für Kreisentwicklung) eine FFH-Vorprüfung angeordnet. Sollte die Vorprüfung den geringsten Hinweis ergeben, dass das Bauvorhaben möglicher Weise eine Beeinträchtigung des FFH-Gebiets bewirken könnte, ist der Bebauungsplan im Regelverfahren aufzustellen.

Da das Ergebnis der FFH-Vorprüfung zum damaligen Zeitpunkt offen war und somit ungewiss war, wie schnell das Ergebnis vorliegt, hat das Landratsamt empfohlen, dass die Gemeinde aus Rechtssicherheitsgründen den Bebauungsplan im Regelverfahren aufstellt. Demzufolge hat sich der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 06.03.2018 dafür ausgesprochen, einen neuen Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ‚Kirchstraße 20‘ im Regelverfahren zu fassen und demzufolge die Beschlussfassung vom 30.01.2018 zurückzunehmen, den damals vorliegenden Bebauungsplanentwurf zu billigen und den Beschluss zu fassen, dass die frühzeitige Bürgerbeteiligung im Rahmen einer Planauslage auf dem Rathaus stattfinden soll.

In der Zeit vom 26.03. bis 30.04.2018 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch eine Planauslage auf dem Rathaus statt. Die Mitbürgerinnen und Mitbürger haben hiervon jedoch keinen Gebrauch gemacht. Gleichzeitig wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange. Die eingegangenen Stellungnahmen mit Behandlungsvorschlag liegen der Sitzungsvorlage bei.

II. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat möge

- über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Anlage entscheiden,
- den vorliegenden Bebauungsplanentwurf (ggf. mit Änderungen) billigen und
- die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ‚Kirchstraße 20‘ beschließen.

III. Anlagen

- Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen
- Bebauungsplanentwurf
- Textteil des Bebauungsplanes mit Begründung (werden per E-Mail zugesendet)

Tagesordnungspunkt 4:

Anbau Bäckerei Baader, Flst. Nr. 1820/3 der Gemarkung Frickingen (Am Luckengraben 2)

I. Sachvortrag

Bauvorhaben : Anbau Bäckerei Baader

Bauort : Flst. Nr. 1820/3 der Gemarkung Frickingen (Am Luckengraben 2)

Vorschriften : Bebauungsplan Gewerbegebiet Böttlin II, Erweiterung

Nachbareinwendungen: noch keine; Nachbaranhörung läuft noch

Erschließung : gesichert

Die Gläserne Backstube soll im Bereich Café/Verkaufstheke/Zugangsbereich erweitert bzw. verändert werden. Der geplante Anbau überschreitet die vorhandene Baugrenze zusätzlich in Richtung Straße (auch für den Bestand wurde hier bereits eine Befreiung vom Bebauungsplan erteilt). Nach Rücksprache mit der Baurechtsbehörde bzw. dem Straßenbauamt kann dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

II. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat möge dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilen mit der erforderlichen Befreiung vom Bebauungsplan

III. Anlagen

Bauantrag (Pläne)

Tagesordnungspunkt 5:

Feuerwehr Frickingen: Verkauf des alten Löschgruppenfahrzeugs LF 16

I. Sachvortrag

Auf Grundlage des Feuerwehrbedarfsplanes beschloss der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung vom 02.02.2016 das bestehende Löschgruppenfahrzeug LF 16 durch ein neues Löschgruppenfahrzeug LF 10 zu ersetzen.

Die Ersatzbeschaffung wurde notwendig, weil das LF 16 nach über 40 Jahren (Erstzulassung: 1976) in die Jahre gekommen ist und keine weitere TÜV-Zulassung mehr erhalten wird.

Nachdem das neue LF 10 am 11.04.2018 bei der Fa. Ziegler geholt werden konnte, kann das alte LF 16 veräußert werden. Im Vorfeld haben mehrere Firmen und Privatpersonen ihr Interesse am Kauf des Fahrzeuges angemeldet.

An 14 Interessenten wurden aussagekräftige Fahrzeugunterlagen samt Bildmaterial übermittelt und diese zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Die Verwaltung hat insgesamt zehn Angebote (brutto) erhalten:

Fa. SP Fahrzeuge, Frankfurt am Main:	7.520,00 €
Bieterin 2:	7.333,00 €
Bieterin 3:	6.667,00 €
Bieterin 4:	6.360,00 €
Bieterin 5:	5.850,00 €
Bieterin 6:	5.400,00 €
Bieterin 7:	5.200,00 €
Bieterin 8:	5.000,00 €
Bieterin 9:	4.500,00 €
Bieterin 10:	4.000,00 €

Die Abgabe des Fahrzeuges erfolgt ohne Beladung.

II. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat möge beschließen, das alte Löschgruppenfahrzeug LF 16 an die Bieterin mit dem höchsten Angebot, die Fa. SP Fahrzeuge aus Frankfurt am Main, zum Angebotspreis von 7.520,00 € zu veräußern.