

Aus dem Gemeinderat

15.02.2022



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sturmbühl-Abrundung“ Satzungsbeschluss schafft Planungsrecht für Wohnhaus

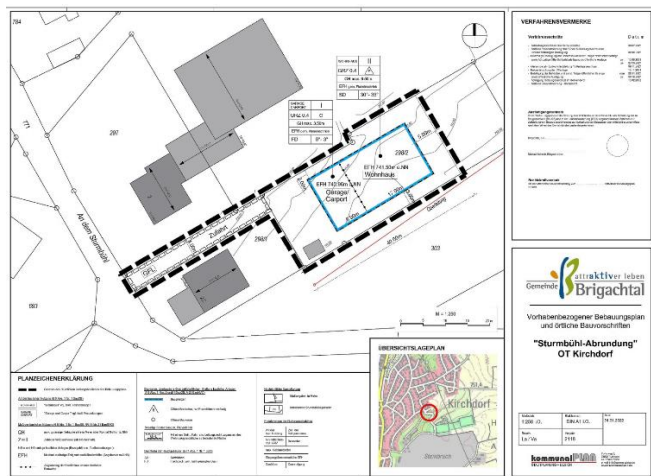
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sturmbühl-Abrundung“ sowie die zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften wurde in der Gemeinderatssitzung am 15.02.2022 einstimmig als Satzung beschlossen.

Mit diesem Satzungsbeschluss wurde das Verfahren abgeschlossen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Wohnhauses zur Abrundung im Bereich „Sturmbühl“ in Kirchdorf geschaffen.

Im Zuge der vorangegangenen Offenlage des Planentwurfes waren von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen. Von den 20 am Verfahren beteiligten Fachbehörden, Verbänden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange lagen neun Rückmeldungen vor. Hieraus wurden noch ergänzende Festsetzungen zum Niederschlagswasser und wild abfließenden Regenwasser in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist auch ein Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger notwendig, der die Umsetzung des Vorhabens und die Übernahme der Planungskosten regelt. Dieser Vertrag wurde vor dem Satzungsbeschluss auch abgeschlossen.

Der Bebauungsplan wird mit der öffentlichen Bekanntmachung in den „Brigachtaler Nachrichten“ rechtskräftig. Parallel hierzu ist auch der konkrete Bauantrag des Vorhabenträgers bereits eingereicht worden.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sturmbühl-Abrundung“

Ortskernsanierung Überauchen Sanierung des Gebäudes Bondelstraße 25 (Heimatmuseum)

Nachdem das Dorfhaus fertiggestellt ist und sich der Neubau der Kindertagesstätte „Bondelbach“ im Bau befindet, gilt es als letztes kommunales Bauvorhaben in der neuen Ortsmitte von Überauchen das Gebäude in der Bondelstraße 25 zu sanieren.

In der Sitzung wurden vier verschiedene Sanierungsvarianten mit unterschiedlichen Ausbaustandards vorgestellt. Aufgrund des Denkmalschutzes war man sich innerhalb des Gemeinderats weitestgehend einig, dass ein Rückbau des markanten Gebäudes nicht angestrebt werden sollte bzw. auch nicht möglich ist. Darüber hinaus wurde eine mögliche Veräußerung des Objekts als nicht sinnvoll erachtet.



Bondelstraße 25 (Heimatmuseum)

Da die zukünftige Nutzung und das damit verbundene Sanierungskonzept noch nicht abschließend geklärt sind, wird mit Blick auf die Zeitschiene zur Freiflächengestaltung das Kellergeschoss des Gebäudes in einem Zwischenschritt noch in diesem Jahr trockengelegt.

Die Gesamtsanierung, welche sich im Rahmen zwischen einer „Basisvariante“ und einer etwas umfangreicheren „Minivariante“ bewegt, ist für die Jahre 2023/2024 vorgesehen. Das zu investierende Gesamtvolumen wurde aufgrund des noch unklaren Ausbaustandards zwischen 1,40 - 2,55 Millionen Euro geschätzt. Klar scheint, dass das Heimatmuseum im Erdgeschoss in der bisherigen Form nicht weitergeführt werden kann. In Abstimmung mit der Gesellschaft für Altertums- und Brauchtumpflege wird hier eine neue, in eine multifunktionale Nutzung eingebundene Form angestrebt.

Über das weitere Vorgehen und das konkrete Nutzungskonzept soll im Laufe des Jahres weiter beraten werden. Der Gemeinderat stimmt dieser Vorgehensweise mehrheitlich zu.

Öffentlichkeitsarbeit der Gemeinde in den sozialen Medien

Sachstandsbericht und Bereitstellung von Hausmitteln

Am 27. Oktober 2021 startete die Gemeinde ihren öffentlichen Auftritt in den sozialen Medien mit eigenen Kanälen auf Facebook und Instagram.



Seitdem konnten bereits zahlreiche Beiträge veröffentlicht werden. Thematisiert wurden beispielsweise Baufortschritte an Dorfhaus und der Kita Bondelbach mit Bildern und kurzen Videos. Außerdem erfolgten Hinweise zu Corona-Verordnungen und Impfbusaktionen in der Froschberghalle sowie Informationen aus dem Rathaus zu Stellenausschreibungen oder geänderten Öffnungszeiten. Ansprachen des Bürgermeisters sowie Informationen aus dem Gemeinderat ergänzten die Kommunikation. Vier Adventsverlosungen ermöglichten den Bürgerinnen und Bürger bei aktiver Teilnahme eine Gewinnchance. Derzeit beträgt die Anzahl der Follower auf dem Facebook-Kanal 388 Personen. Auf Instagram sind es derzeit 303 Follower (Stand: 14.02.2022). Seit Beginn erhöht sich die Anzahl der Follower in kleinen aber kontinuierlichen Schritten. Die Reichweite der Beiträge, also die Anzahl der erreichten Personen, liegt zwischen 500 und 1.500. Die Gemeinde ist bestrebt neue Follower zu „gewinnen“ und freut sich auch über die Teilnahme der örtlichen Vereine oder Firmen. Gerne greift die Verwaltung auf ihren Kanälen auch Vereinsthemen oder Veranstaltungshinweise auf.

Bauangelegenheiten

Beschluss über das Einvernehmen der Gemeinde

Vier Bauanträge lagen dem Gemeinderat zur Beratung vor.

Für den bereits bestehenden Anbau eines Lagerraums an ein Gebäude in der Bahnhofstraße und der Errichtung eines überdachten Holzlagers wurde nachträglich ein Bauantrag eingereicht. Der Gemeinderat stimmte dem Vorhaben einstimmig zu.

An der Buchhalde ist für die Erweiterung des Wohnraums ein in Massivbauweise geplanter Anbau im Südwesten an ein Bestandsgebäude geplant. Der Anbau mit

Satteldach erstreckt sich über das Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss. Die im Nordwesten bestehende Doppelgarage wird mit einem Anbau bis ins Dachgeschoss teilaufgestockt. Das Dachgeschoss erhält ein Satteldach in Form einer Widerkehr. Im Inneren des Bestandsgebäudes werden im Erd- und Dachgeschoss Modernisierungsarbeiten vorgenommen. Der Gemeinderat stimmte dem Vorhaben mehrheitlich zu.

Im Zuge einer Abrundung ist „An dem Sturmbühl“ der Bau eines zweigeschossigen Einfamilienhauses mit Garage und Carport beantragt. Das Wohnhaus ist mit einem Satteldach geplant. Die Garage sowie das Carport sind als Flachdachkonstruktion vorgesehen und erhalten eine Dachbegrünung. Der Gemeinderat stimmte dem Vorhaben einstimmig zu.

In der Hochstraße ist die Erweiterung einer vorhandenen Schleppgaube auf der südwestlichen Seite sowie der Neubau einer Schleppgaube auf der südöstlichen Seite eines Bestandsgebäudes vorgesehen. Der Gemeinderat stimmte dem Vorhaben einstimmig zu.