

Bericht von der Sitzung des Umwelt- und Technik-Ausschusses (TA)

am 05.November 2019

Insgesamt standen 14 Bauvoranfragen sowie Bau- und Befreiungsanträge auf der Tagesordnung. Zu den meisten kleineren und unerheblichen Vorhaben gab es zustimmende Beschlüsse, so dass wir uns hier „nur“ mit den, die Allgemeinheit interessierenden Vorhaben befassen:

1. Neubau eines Carports in der Dürnachstr. 1 in Mittelbuch

Hier stellte sich bei der Beratung heraus, dass der Carport bereits errichtet und nur noch nachträglich sanktioniert werden sollte. Obwohl eine frühere Genehmigung vorlag (inzwischen zeitlich abgelaufen), wurde das Bauvorhaben auch abweichend von der früheren Genehmigung erstellt.

Der Ausschuss konnte unter diesen gegebenen Umständen zu diesem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen **nicht** erteilen, um Präzedenzfälle zu vermeiden.

2. Neubau Norma-Markt mit 43 Stellplätzen Untere Wiesen 2 in Ochsenhausen

Die Fa. Norma betreibt auf diesem Grundstück bereits einen Verbrauchermarkt mit 740 m² und beabsichtigt, dieses bestehende Gebäude abzureißen und durch einen Neubau mit 1000 m² Verkaufsfläche zu ersetzen. Schon am 25.04.2017 hat der TA bei einer entsprechenden Bauvoranfrage das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

In der Beratung über diesen Bauantrag wurde vom PRO-OX-Vertreter bedauert, dass im Vorfeld dieser baurechtlichen Situation nicht auf strukturpolitische Möglichkeiten verwiesen wurde, einen derartigen Verbrauchermarkt zur Versorgung der südlich des Stadtgebiets unterversorgten Gebiete (Erlenmoos mit Teilorte, Steinhausen mit Teilorte, Kreuzhalde, Klosterblick, Beschäftigte von Liebherr und Südpack usw.) zu errichten. Jetzt dort abreißen und an gleicher Stelle wieder neu aufzubauen, löst das immer größer werdende Verkehrsproblem innerhalb des Stadtgebiets nicht. Auch wurde bedauert, dass gerade bei solchen Neubauten nicht darauf eingewirkt wurde, evtl. über diese großflächigen Bauten eine Wohnnutzung vorzusehen.

Mit einem Verweis auf die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Untere Wiesen“ und auf die angeblich nicht vorhandene Fläche im südlichen Stadtgebiet wurden diese Fragen abgetan.

Da in der Planung sichergestellt wurde, dass das Oberflächenwasser zum Großteil innerhalb des Grundstücks versickert, erfolgte die Zustimmung über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag.

Anmerkung: Es hätte sich nach unserer Auffassung jetzt schon angeboten, solchen Fehlentwicklungen entgegen zu wirken, wenn man sich von Verwaltungsseite im Vorfeld dieser Planungen intensiv mit dem Bauherrn auseinandergesetzt hätte. Rückfragen beim Bauherrn bestätigten dieses Ansinnen. Leider war durch die Vorlage dieses Bauantrags zum jetzigen Zeitpunkt dieses strukturelle Problem nicht mehr lösbar, dh. schwäbisch: „die Katze war schon auf dem Baum“. Zukunftsweisend war die frühere Zustimmung zur Bauvoranfrage im Jahre 2017 allerdings nicht; Verhandlungen waren da noch möglich.

3. Neubau von zwei zweigeschossigen Wohnhäusern „Am Stadelberg“ in Reinstetten

In der Beratung zu dieser Bauvoranfrage stellten sich viele Fragen heraus, die es im Vorfeld zu beantworten galt. Zum einen ist der Zufahrtsweg ab dem Schulgebäude zeitweise gesperrt und zum anderen ist die sonstige Erschließung mangels Wasser- und Kanalanschluss nicht gesichert. Auch die künftige Zufahrt zu den hinterliegenden Grundstücksflächen wurde als problematisch angesehen.

Einen nicht zu vernachlässigenden Komplex stellt der sichere Zugang zur Schule dar, wenn der gemeindeeigene Weg „Am Stadelberg“ durch dieses Bauvorhaben umgewidmet werden müsste.

Alle diese Punkte zusammenfassend konnte das Gremium durch diese Bauvoranfrage bzw. Bauvorhaben keine hinreichende Lösung erkennen und deshalb wurde das gemeindliche Einvernehmen derzeit **nicht** hergestellt.

4. Verschiedenes

Unter diesem Punkt wurde von Seiten des Gremiums folgende Fragen gestellt:

- Entgegen der Zusage des Bürgermeisters in der GR- Sitzung am 24.09.19, die fußgängerbehindernde Absperrung entlang der B 312 und Rottuminsel beseitigen zu lassen, besteht diese Behinderung weiterhin.
- Bei den Ausschreibungen zum Feuerwehrgerätehaus am 22.10.19 wurde bei den einzelnen Gewerken auf die VOB-gerechte beschränkte Ausschreibung verwiesen. Da die Einzelgewerkspreise aber teilweise erheblich über der zulässigen Wertgrenze von 50 000 € für beschränkte Ausschreibungen lagen, wurden Zweifel an der Rechtmäßigkeit der Ausschreibungsmodalität geäußert, die dann von der Verwaltung auf den Hinweis der niedrigeren Kostenschätzung incl. Netto- und Bruttopreise begründet wurde?