

## Gemeinde Eschach, Ostalbkreis

**Niederschrift****über die Verhandlungen des Gemeinderats**

öffentlich

**Sitzung am** : 14. November 2011**anwesend** : Vorsitzender und 12 Gemeinderäte**abwesend** :**Normzahl** : 1 Vorsitzender und 12 Gemeinderäte**Schriftführer** : Frau Mezger**Außerdem anwesend** : Hr. Seidemann v. Regionalverband; Hr. Fischer/LK&P**1. Eröffnung der Sitzung**

Der Vorsitzende eröffnete die Sitzung mit der Feststellung, dass zur Gemeinderatssitzung rechtzeitig schriftlich unter Angabe der Tagesordnung eingeladen wurde.

Mindestens die Hälfte aller Mitglieder waren anwesend; der Gemeinderat war somit beschlussfähig.

**2. Dauer der Sitzung: 19:30 Uhr – 21:40 Uhr**

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßt Bürgermeister König die anwesenden Blutspender, Zuhörer, Presse und Gemeinderäte, sowie Herrn Seidemann vom Regionalverband und Herrn Fischer vom Ingenieurbüro LK&P.

Nach einem kurzen Überblick über die Tagesordnung informiert der Vorsitzende über die Bewilligung des Zuschusses für den Breitbandausbau im Hauptort Eschach und in Holzhausen. Den Auftrag wird die EnBW/ODR als günstigster Bieter erhalten. Bei den anderen Teilorten ist ein Breitbandausbau leider zu unwirtschaftlich und kann daher nicht verwirklicht werden.

**3. Tagesordnung:****1. Blutspender-Ehrung****2. Windkraft auf der Frickenhofer Höhe (Referent Hr. Seidemann Regionalverband Ostwürttemberg)****3. Festlegen der Sitzungstermine 2012****4. Bausachen**

- a) **Neubau einer Garage auf Flst. 329/101, Schechinger Str. 25 in Eschach-Holzhausen**
- b) **Erstellung eines Carport auf Flst. 440/4, Heergasse 3 in Eschach**
- c) **Bauvoranfrage Wohnhausneubau mit Doppelgarage auf Flst. 16, Baumgartenweg in Eschach-Holzhausen**
- d) **Abbruch und Neubau Maschinenschuppen auf Flst. 711 u. 714 in Eschach-Vellbach**

**5. Neubau Feuerwehrgerätehaus – Information über die Ausschreibung**

- **der Außenanlagen mit Erschließung**
- **Tief- und Stahlbau**

**6. Bekanntgaben & Sonstiges**

**Niederschrift  
über die Verhandlungen des Gemeinderats  
Sitzung am : 14.11.2011**

**öffentlich**

**4. Unterzeichnung**

Die Niederschrift von Blatt 175 bis 191 (§§ 60-65)  
wird durch den Gemeinderat unterzeichnet und anerkannt:

**Ohne – mit folgenden Einwendungen:**

**Zur Beurkundung:**

**Vorsitzender :**

**Schriftführer :**

**Gemeinderäte :**

**Gemeinde Eschach, Ostalbkreis**

**Niederschrift**

**über die Verhandlungen des Gemeinderats**

**öffentlich**

**Sitzung am** : 14. November 2011

**anwesend** : Vorsitzender u. 12 Gräte

**nicht anwesend** :

**Normzahl** : 1 Vorsitzender und 12 Gemeinderäte

**Schriftführer** : Frau Mezger

**Außerdem anwesend** : Hr. Seidemann v. Regionalverband; Hr. Fischer/LK&P;  
Presse; zahlr. Zuhörer

**§ 60**

**Blutspender-Ehrung**

Bürgermeister König begrüßt die anwesenden Blutspender. Unter anderem führt er aus, welch lebenswichtige Voraussetzung das gespendete Blut für schwere Operationen darstellt und welch kostbares Geschenk Blutspender geben. „Deshalb verdient jeder Blutspender, die Hochachtung seiner Mitmenschen“, so der Vorsitzende. „Ohne dieses ehrenamtliche Engagement wäre die Blutversorgung in Deutschland in der bekannten Art und Weise, Menge und Qualität nicht realisierbar“. Am Ende bedankt sich Herr König im Namen der Gemeinde Eschach bei allen Blutspendern und überreicht Ihnen ihre Urkunden, Anstecknadeln und ein Präsent der Gemeinde. Besonders sei dabei Herr Matthias Haas hervorzuheben, der für 50-maliges Blutspenden heute geehrt wird.

Folgende Blutspender standen zur Ehrung an:

Frau Corina Haas, Herr Martin Hilbert, Herr Michael Sturm, Frau Ulrike Wagner, Herr Bernhard Bühlmaier, Frau Etta Vedde und Herr Matthias Haas.

Von den oben genannten Blutspendern sind an diesem Abend anwesend:

Frau Corina Haas, Frau Ulrike Wagner, Frau Etta Vedde und Herr Matthias Haas.

Nach einem gemeinsamen Bild, werden die Blutspender verabschiedet.

## Gemeinde Eschach, Ostalbkreis

**Niederschrift****über die Verhandlungen des Gemeinderats****öffentlich****Sitzung am** : 14. November 2011**anwesend** : Vorsitzender u. 12 Gräte**nicht anwesend** :**Normzahl** : 1 Vorsitzender und 12 Gemeinderäte**Schriftführer** : Frau Mezger**Außerdem anwesend** : Hr. Seidemann v. Regionalverband; Hr. Fischer/LK&P;  
Presse; zahlr. Zuhörer**§ 61****Windkraft auf der Frickenhofer Höhe**

Auf die nachstehend abgedruckte Sitzungsvorlage und auf die als Anlage beigefügte „Vorstellung der Ergebnisse der Untersuchung geeigneter Suchräume für die Ermittlung von Vorranggebieten für die Windkraftnutzung...“ wird verwiesen.

**TOP 2 – Windkraft auf der Frickenhofer Höhe**

Zu diesem TOP wird Herr Seidemann (stellv. vom Regierungsdirektor Eble vom Regionalverband Ostwürttemberg) referieren.

Ferner habe ich Ihnen bereits am Sonntag eine Email geschickt.

Zusammenfassend ist zu sagen

- das Landesplanungsgesetz (LPIG) wird neu gefasst
- die bestehenden Vorrangflächen für Windkraft verlieren ihre Gültigkeit und werden durch Neue erweitert
- Ausschlussgebiete wie FFH, Wasser – und Landschaftsschutzgebiete sind künftig nur noch Abwägungsgebiete
- der Wald wird als mögliche Standorte teilweise privilegiert
- die Regionalverbände verlieren an Macht und dürfen nur noch Vorranggebiete festlegen
- die Gemeinden werden erpresst, eine positive Flächenplanung zu generieren um andere Flächen auszuschließen
- Summa summarum: Jeder Investor darf sein „Windrädchen“ dort bauen, solange sein Bauvorhaben privilegiert ist und die Abstandsflächen eingehalten werden

Die Landesregierung hat das ambitionierte Ziel, bis 2020 rund 10 Prozent des Stroms im Land mit „heimischer“ Windkraft zu erzeugen. Deshalb wird nun das Landesplanungsgesetz neu geregelt bzw. geändert.

Mit der neuen Regelung sollen die bisher in den Regionalplänen festgelegten Vorranggebiete für Windkraftanlagen ausgeweitet und gleichzeitig die bisherigen Ausschlussgebiete abgeschafft werden. Dort könnten künftig die Kommunen bei Bedarf ihre Planungskompetenz wahrnehmen und vor Ort angemessene Entscheidungen treffen.

Die Gesetzesänderung und der Willen der Landesregierung könnte man wie folgt deuten:

- Aufhebung der bestehende Wind-Regionalpläne
- es folgt eine Übergangsfrist bis zum Inkrafttreten des neuen LPIG höchstwahrscheinlich im September 2012
- Ausweisung von neuen Vorranggebieten durch die Regionalplanung (Grundlage sind die Suchräume nach dem Schwarz-Weiß-Prinzip)
- Gemeinde kann in der Übergangszeit ihre Flächennutzungspläne dahingehend abändern und Konzentrationszonen für Windkraftanlagen planen. Dies muss aber zwingend in Form einer „positiven Stanortzuweisung“ erfolgen. Das heißt je mehr Flächen ich zur Nutzung der Windkraft

**Gemeinde Eschach, Ostalbkreis**

**Niederschrift**

**über die Verhandlungen des Gemeinderats  
Sitzung am 14. November 2011**

**öffentlich**

**noch § 61**

frei gebe oder festlege, desto höher ist die Chance, dass außerhalb dieser Zonen keine Privilegierung nach § 35 BauGB zulässig ist) Theoretisch !!!!!

- Generell steht es aber jedem Investor offen, ob er nicht einen Bauantrag nach § 35 BauGB abgibt. Das heißt, wenn der Abstand zur Wohnbebauung (nach wie vor 750 Meter) eingehalten wird, könnte dieser Investor auch außerhalb den Vorrangflächen bauen. Dies würde jedoch von der Gemeinde und dem LRA abgelehnt – mit dem Verweis auf die ausgewiesenen Vorrangflächen – jedoch wenn dieser Investor vor Gericht zieht, bringen uns alle Vorrangflächen nicht weiter.

Ferner gilt es bei einer Änderung bzw. Teilfortschreibung des FNP 2025 Frickenhofer Höhe folgendes zu beachten.

- der FNP 2025 ist gerade vor 5 Monaten „rechtskräftig“ geworden und müsste nun wieder aufwändig geändert werden
- die entstehenden Kosten durch die Änderung des FNP 2025 werden wieder in die Tausende gehen
- die Gemeinde besitzt derzeit keine größeren zusammenhängenden Flächen
- das Thema Windkraft ist sehr sensibel zu behandeln, denn die Bürger fragen sich „zu Recht“ was sie neben den bestehenden 5 Anlagen, Schweinemast, kein Internet und desolate Straßen noch alles ertragen müssen. Die Lebensqualität in unserer Gemeinde wird durch weitere Windräder immer schlechter

Anbei habe ich Ihnen noch die Informationen des Gemeindetags zum Thema Windkraft beigelegt. Sie sind sehr umfangreich, aber auch sehr informativ.

Ich denke wir hören uns an was Herr Seidemann vom Regionalverband zu berichten hat.

Wir wollen in dieser Sitzung keine Beschlüsse fassen, sondern uns umfassend informieren und auf den derzeitigen Rechtsstand bringen, um für die kommenden Monate das notwendige Basiswissen zu besitzen.

Im Übrigen wird die Änderung des LPIG in den verschiedenen Gemeinden sehr kontrovers betrachtet. Jedoch ist man sich in einer Sache einig:

Es sollen keine Windkraftanlagen in Gemeindegrenznähe gebaut werden, wenn die betroffene andere Gemeinde Bedenken oder gar konkrete Einwände hat.

**Kein Beschlussvorschlag**

---

Bürgermeister König erklärt, die „Verspargelung“ der Landschaften ist weiterhin ein großes Thema. Die Gemeinde ist generell nicht gegen Windkraft, sofern die Windräder nicht entgegen der Wohnbebauung oder dem Naturschutz entstehen. Die Energiewende nach der Katastrophe in Japan und der sog. „Energiewende“ haben zu Änderungen im Landesplanungsgesetz geführt, so dass die bisherigen Vorrangflächen ihre Gültigkeit verlieren und neue Flächen geprüft und ausgewiesen werden müssen. Jetzt wird es keine Ausschlussflächen im eigentlichen Sinne mehr geben, sogar Waldflächen sind nicht mehr ausgeschlossen. Die neuen Windräder werden eine Nabenhöhe zwischen 140 und 160 m haben. Der Regionalverband Ostwürttemberg hat die Flächen nochmals geprüft und sogenannte Suchräume ermittelt, die als neue Vorrangflächen zur Nutzung der Windenergie in Frage kommen.

Er begrüßt nun zu diesem Thema Herrn Seidemann vom Regionalverband Ostwürttemberg, der heute über den aktuellen Stand in Sachen Windenergie informieren und zu Fragen des Gemeinderats Stellung nehmen wird. Es ist vorgesehen, innerhalb der

**Gemeinde Eschach, Ostalbkreis****Niederschrift****über die Verhandlungen des Gemeinderats  
Sitzung am 14. November 2011****öffentlich****noch § 61**

nächsten beiden Monate eine Bürgerversammlung abzuhalten, in der es neben der gesplitteten Abwassergebühr sicher auch um das Thema Windenergie gehen wird und die Bürger die Möglichkeit haben, hierzu Fragen zu stellen.

Nachdem der Vorsitzende das Wort an Herrn Seidemann übergeben hat, gibt dieser einen Überblick über die Rechtsänderungen in Sachen Windkraftanlagen. Er erklärt, dem Regionalverband sei eine frühzeitige Beteiligung der Gemeinden wichtig – hierzu sei es auch für jedermann möglich, im Internet die Unterlagen einzusehen. Die Rahmenbedingungen wurden dahin gehend geändert, dass die Landesregierung in den nächsten 20 Jahren den Strombedarf zu 10% aus Windenergie decken will – hierzu sollen in Baden-Württemberg jährlich 120-150 neue Windkraftanlagen erstellt werden. Derzeit sind 380 Anlagen vorhanden.

Um diese Vorgaben verwirklichen zu können, wird das Landesplanungsgesetz geändert und die bisherigen Vorrangflächen werden zum 01.09.2012 aufgehoben. Daher müssen neue Vorranggebiete ausgewiesen werden. Außerhalb dieser Vorranggebiete müssen die Anlagen nach § 35 Bau-Gesetzbuch genehmigt werden, wenn die Mindestabstände eingehalten werden und keine öffentlichen Interessen entgegenstehen. (Privilegierung) In den vorgesehenen Plangebietten, z.B. den Flächen der Verbandsgemeinden des GVV-Leintal-Frickenhofer Höhe, sollten nun zwingend Flächen für Windenergie ausgewiesen werden, ansonsten werden Anlagen dort genehmigt, wo sie beantragt werden.

Um geeignete Flächen zu finden, kann sich die Gemeinde an den Vorgaben des Regionalverbandes orientieren, kann aber auch andere Flächen in Betracht ziehen. So könnte die Gemeinde z.B. auf geplante Wohngebiete hinweisen, die ggf. als Ausschlusskriterium in Betracht kommen könnten.

Auf die Frage von Bürgermeister König, wie die Gemeinde innerhalb von 9 Monaten eine vernünftige Planung vorlegen soll, erklärt Herr Seidemann, auch der Regionalverband sei von dieser wirklich kurzen Frist nicht begeistert. Aber man könnte ggf. eine Fristverlängerung beantragen, sofern man überhaupt schon in die Planung eingestiegen ist.

Folgende Kriterien könnten Windkraftanlagen ausschließen:

- Abstandsflächen müssen wenigstens 750 m betragen
- Freiraumschutz muss beachtet werden
- Vogelschutz-, Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler usw.

Anhand einer Karte zeigt er die derzeit für die Frickenhofer Höhe in Frage kommenden Flächen auf und regt an, anhand dieser Möglichkeiten **sobald als möglich einen Teilflächennutzungsplan für Windenergie zu erstellen.**

Zusammenfassend stellt sich die Lage für die Gemeinde Eschach wie folgt dar:

- Eschach behält seine Planungshoheit nur, wenn die Gemeinde sobald als möglich Windenergieflächen ausweist
- sie muss gewichtige Ausschlusskriterien, wie z.B. neue Wohngebiete ausweisen, oder Argumente für einen „Überlastungsschutz“ finden

**Gemeinde Eschach, Ostalbkreis**

**Niederschrift**

**über die Verhandlungen des Gemeinderats  
Sitzung am 14. November 2011**

**öffentlich**

**noch § 61**

- der § 35 BauGB ist hinsichtlich der gesicherten Erschließung auch kein Hinderungsgrund
- für die Errichtung von Windkraftanlagen ist **kein** Bebauungsplan notwendig
- städtebauliche Argumente bereit halten, um bestimmte Flächen freizuhalten
- der Begriff „**substantiell**“ kann nicht ausreichend definiert werden, das heißt, es müssen Flächen für Windenergie ausgewiesen werden, aber man kann nicht sagen, ob die ausgewiesenen Flächen auch wirklich ausreichen – wenn die Gemeinde Pech hat, wird sie gezwungen, weitere Anlagen zu ermöglichen
- Kriterien für die Errichtung von Windrädern sind: Windhäufigkeit, Einhaltung der Abstandsflächen, Planung neuer Wohngebiete
- Windatlas bietet Planungsgrundlage

Gemeinderat Gora möchte wissen, inwieweit die Gemeinde Eschach bezüglich „Repowering“ Nachteile bei einer etwaigen nachträglichen Veränderung der bestehenden Anlagen zu befürchten hat. Hierzu erklärt Herr Seidemann, die Anlagen müssten nach einer Veränderung wieder emissionschutzrechtlich überprüft werden und sollten dabei die vorgegebenen Grenzwerte einhalten. Insofern besteht hier ein gewisser Schutz – allerdings gab es im alten Regionalplan eine Höhenbeschränkung, die durch den neuen Regionalplan verworfen wurde.

Abschließend weist Bürgermeister König darauf hin, dass dieses Thema auch demnächst bei der Bürgermeisterdienstbesprechung besprochen wird.

Gemeinde Eschach, Ostalbkreis

**Niederschrift**

**über die Verhandlungen des Gemeinderats**

**öffentlich**

**Sitzung am** : 14. November 2011

**anwesend** : Vorsitzender u. 12 Gräte

**nicht anwesend** :

**Normzahl** : 1 Vorsitzender und 12 Gemeinderäte

**Schriftführer** : Frau Mezger

**Außerdem anwesend** : Hr. Seidemann v. Regionalverband; Hr. Fischer/LK&P;  
Presse; zahlr. Zuhörer

**§ 62**

**Festlegen der Sitzungstermine 2012**

Zunächst wird auf die nachstehende Terminübersicht 2012 verwiesen:

---

**TOP 3 – Festlegen der Sitzungstermine 2012**

Folgende Termine werden von der Verwaltung für das Sitzungsjahr 2012 vorgeschlagen:

**16. Januar 2012**

**20. Februar 2012**

**19. März 2012**

**16. April 2012**

**21. Mai 2012**

**18. Juni 2012**

**23. Juli 2012**

**Sommerpause**

**17. September 2012**

**15. Oktober 2012**

**19. November 2012**

**17. Dezember 2012**

**Beschlussvorschlag:**

Die Sitzungstermine der Gemeinderatssitzungen der Gemeinde Eschach im Jahr 2012 wie o.a. festgelegt.

---

Der Gemeinderat gibt hinsichtlich der vorgegebenen Termine den Hinweis, dass der 20. Februar 2012 auf den Rosenmontag fällt und zudem Faschingsferien sind, wodurch hierfür ein Alternativtermin vorgesehen werden sollte. **Daraufhin einigt man sich auf den 13. Februar 2012 als Alternativtermin.**

**Gemeinde Eschach, Ostalbkreis**

**Niederschrift**

**über die Verhandlungen des Gemeinderats  
Sitzung am 14. November 2012**

**öffentlich**

**noch § 62**

Ferner weist der Vorsitzende darauf hin, dass er im Zusammenhang mit den zu veröffentlichenden Sitzungsterminen nochmals darauf hinweisen wird, dass künftig einzureichende Baugesuche spätestens 2 Wochen vor der Gemeinderatssitzung beim Rathaus eingehen müssen – in Zukunft wird es hierbei keine Ausnahmen mehr geben. Begründet wird dieses Vorgehen mit der notwendigen Bearbeitung durch das Bürgermeisteramt bzw. des Landratsamtes, auf dessen Rückmeldung die Verwaltung angewiesen ist, um das Bauvorhaben richtig beurteilen zu können.

Der Gemeinderat ist mit den vorgelegten Sitzungsterminen und dem Alternativtermin im Februar einverstanden. Danach sind nun 2012 folgende Sitzungstermine vorgesehen:

**16. Januar 2012**

**13. Februar 2012**

**19. März 2012**

**16. April 2012**

**21. Mai 2012**

**18. Juni 2012**

**23. Juli 2012**

**Sommerpause**

**17. September 2012**

**15. Oktober 2012**

**19. November 2012**

**17. Dezember 2012**

**Auch nimmt er zur Kenntnis, dass künftig die Bauunterlagen dringend 14 Tage vor einer Gemeinderatssitzung eingereicht sein müssen und dieses Vorgehen im Zusammenhang mit der Veröffentlichung der Sitzungstermine im Amtsblatt den Bürgerinnen und Bürgern nochmals zur Kenntnis gebracht wird.**

## Gemeinde Eschach, Ostalbkreis

## Niederschrift

## über die Verhandlungen des Gemeinderats

öffentlich

Sitzung am : 14. November 2011  
anwesend : Vorsitzender u. 12 Gräte  
nicht anwesend :  
Normzahl : 1 Vorsitzender und 12 Gemeinderäte  
Schriftführer : Frau Mezger  
Außerdem anwesend : Hr. Fischer/LK&P; Presse; zahlr. Zuhörer

## § 63

## Bausachen

**a) Neubau einer Garage auf Flst. 329/101, Schechinger Straße 25 in Eschach-Holzhausen**

Auf die nachstehende Sitzungsvorlage und die als Anlage beigefügten Planunterlagen wird verwiesen:

---

Top 4 - Bausachen

**a) Neubau einer Garage auf Flst. 329/101, Schechinger Str. 25 in Eschach-Holzhausen**

Der Bauherr beabsichtigt auf dem neu erworbenen Grundstück Flst. 329/101 in der Schechinger Straße eine Garage zu errichten. Die Garage wird zum Nachbargrundstück, Flst. 329, auf der Grenze errichtet. Die Außenwände werden, so der Bauherr, mit Hochlochziegel erstellt. Die Garage erhält ein Satteldach, das mit dem First von Nord nach Süd ausgerichtet ist.

Das Vorhaben liegt nicht im Bereich eines Bebauungsplans, so dass es nach § 34 BauGB beurteilt werden muss. Daher ist das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich. Die Verwaltung ist der Auffassung, dass sich die Garage in die Umgebungsbebauung einfügt.

Vom Baurechtsamt des LRA Ostalbkreis gibt es keine Einwände.

Die Angrenzer und „Noch-Eigentümer“ des Flst. 329/101 haben dem Bauvorhaben bereits zugestimmt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu dem geplanten Neubau einer Garage auf dem Flst. 329/101, Schechinger Str. 25 in Holzhausen, gemäß den eingereichten Planunterlagen vom 09.10.2011, zu erteilen.

---

Der Vorsitzende verweist zu Beginn darauf, dass die „Noch“-Eigentümer, sowie die Angrenzer dem Bauvorhaben bereits zugestimmt haben. Ohne weitere Wortmeldungen hat der Gemeinderat **einstimmig** beschlossen:

**Dem geplanten Neubau einer Garage auf dem Flst. 329/101, Schechinger Str. 25 in Eschach-Holzhausen, wird gemäß den vorliegenden Planunterlagen vom 09.10.2011/07.11.2011 das Einvernehmen erteilt.**

**Gemeinde Eschach, Ostalbkreis****Niederschrift****über die Verhandlungen des Gemeinderats  
Sitzung am 14. November 2011****öffentlich****noch § 63****b) Erstellung eines Carport auf Flst. 440/4, Heergasse 3 in Eschach**

Zunächst wird auch hier auf die nachstehend abgedruckte Sitzungsvorlage verwiesen:

---

Top 4 - Bausachen

**b) Erstellung eines Carport auf Flst. 440/4, Heergasse 3 in Eschach  
hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Halde I“**

Der Bauherr plant auf seinem Grundstück, Flst. 440/4, Heergasse 3, einen Carport zu errichten, der an die bestehende Holzlagerhütte angebaut werden soll. Das Vorhaben richtet sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplans

„Halde I“. Danach sind Garagen nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Danach wird der Carport mit ca. 3 m in der unüberbaubaren Grundstücksfläche liegen. Auch die bereits bestehende Garage liegt mit 2,50 m in der unüberbaubaren Grundstücksfläche. Bei der damaligen Zustimmung des Gemeinderats zur Befreiung von den Festsetzungen wurde jedoch erklärt, dass diese nur unter der Bedingung erteilt wird, wenn weiterhin 2 Stellplätze auf dem Grundstück erhalten bleiben. Außerdem darf der Verkehr an der Buswendeschleife nicht behindert werden.

**Kein Beschlussvorschlag**

---

Der Vorsitzende erläutert kurz den Sachverhalt und verweist dabei auch auf einen früheren Beschluss des Gemeinderats hinsichtlich der Erstellung der Doppelgarage auf dem gleichen Grundstück. Danach wurde damals das Einvernehmen nur unter dem Vorbehalt erteilt, dass weiterhin 2 Stellplätze auf dem Grundstück erhalten bleiben – dies sollte vor allem dazu dienen, die Wendeschleife von parkenden Autos freizuhalten.

Auch aus dem Gemeinderat heraus kommen durchaus kritische Stimmen, hier ebenfalls eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zuzulassen. Nach ihrer Ansicht könnte der Carport auch an anderer Stelle errichtet werden, ohne die Baugrenze zu überschreiten – ferner fürchten sie, könnte der Carport an dem geplanten Standort zu Sichtbehinderungen führen. Auch wird die Ansicht vertreten, man müsse zwischen einem Carport und einem Stellplatz unterscheiden und der damalige Beschluss verlange nun mal, dass 2 weitere Stellplätze vorhanden sein müssen – dies sei jedoch durch das Bauvorhaben nicht mehr gewährleistet.

Bürgermeister König ist ebenfalls der Meinung, dass der Carport auf der anderen Seite des Wohnhauses unter Einhaltung des Baufensters errichtet werden könnte.

Er schlägt daher vor, auch im Hinblick auf die frühere Beschlussfassung beim Bau der Doppelgarage, das Einvernehmen zum geplanten Carport an der bisher

**Gemeinde Eschach, Ostalbkreis****Niederschrift****über die Verhandlungen des Gemeinderats  
Sitzung am 14. November 2011****öffentlich****noch § 63**

vorgesehenen Stelle nicht zu erteilen, da es auf dem Grundstück noch andere Möglichkeiten gibt, den Carport zu errichten, ohne das Baufenster zu überschreiten.

Daraufhin hat der Gemeinderat **mehrheitlich**, bei 8 Ja-Stimmen, 3 Enthaltungen und 1 Nein-Stimme folgenden Beschluss gefasst:

**Der Errichtung eines Carports auf Flst. 440/4, Heergasse 3 in Eschach wird das Einvernehmen für die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Halde I“ bezüglich der Überschreitung des Baufensters nicht erteilt, da der Gemeinderat der Ansicht ist, dass es auf dem Grundstück andere Möglichkeiten gibt, den Carport unter Einhaltung des Baufensters zu erstellen.**

**c) Bauvoranfrage Wohnhausneubau mit Doppelgarage auf Flst. 16,  
Baumgartenweg in Eschach-Holzhausen**

Sachverhalt siehe auch nachstehend abgedruckte Sitzungsvorlage:

---

Top 4 - Bausachen

**c) Bauvoranfrage für einen Wohnhausneubau mit Doppelgarage auf Flst. 16,  
Baumgartenweg in Eschach-Holzhausen**

Geplant ist ein Wohnhausneubau in Ziegel-Massivbauweise mit Pultdach in Süd-West-Ausrichtung und eine Doppelgarage.

In Bereich Flst. 16 existiert kein Bebauungsplan und es ist nicht eindeutig geklärt in wie weit dieses Flurstück dem Innen – oder Außenbereich zugeschrieben wird.

Der Kreisbaumeister könnte (bei beiden zugeführten Augen) vorstellen, dass der Bereich, in welchen das Haus gebaut werden soll, noch zum Innenbereich gezählt wird. Eine klare Trennung gibt es nicht.

Wenn man nun eine gedankliche Linie vom Baumgartenweg Nr. 9 (Fam. Röhrle) zum Baumgartenweg Nr. 20 (Fam. Hilbert) zieht, so würde der mögliche Wohnhausneubau innerhalb der Ortbebauung liegen.

Der Anschluss an das öffentliche Kanalnetz wird über das elterliche Grundstück (Flst. 18 / Schechinger Str. 9) erfolgen.

Der Bauherr möchte aufgrund der Familienplanung in der Nähe des elterlichen Grundstücks bauen – für den Bereich Holzhausen ist das vorgesehene Baugrundstück derzeit die einzige Alternative für den Bauherrn.

Mit der Bauvoranfrage soll nun grundsätzlich geklärt werden, ob eine Bebauung in diesem Bereich möglich ist, bevor das Grundstück erworben wird. Die im Lageplan ersichtliche Doppelgarage wird vermutlich noch verlegt werden.

Alle Angrenzer bzw. die Eigentümer des Grundstücks haben bereits schriftlich Ihre Zustimmung gegeben.

**Gemeinde Eschach, Ostalbkreis****Niederschrift  
über die Verhandlungen des Gemeinderats  
Sitzung am 14. November 2011****öffentlich****noch § 63****Beschlussvorschlag**

Der Bauvoranfrage wird gem. den vorliegenden Planungen das Einvernehmen erteilt. Jedoch muss das Haus zwingend im hinteren Bereich des Flst. 16 erstellt werden. Ein Ausbau des Baumgartenwegs ist in den kommenden Jahren nicht geplant.

---

Der Vorsitzende erläutert kurz die Problematik des Bauvorhabens. In diesem Bereich gibt es keinen Bebauungsplan und streng genommen liegt es nicht mehr im innerörtlichen Bereich. Allerdings könnte man eine gedachte Linie vom Baumgartenweg 9 zum Baumgartenweg 20 ziehen – dann würde der mögliche Wohnhausneubau innerhalb der Ortsbebauung liegen. Lediglich für die Hausanschlussleitung müsste eine Dienstbarkeit eingegangen werden. Die Verwaltung kann sich mit diesem Vorgehen einverstanden erklären. Die Erschließung des Grundstücks hinsichtlich des Kanalanschlusses würde über das elterliche Grundstück (Flst. 18, Schechinger Str. 9) erfolgen, die Kosten hierfür trägt der Bauherr. Auch die bisherigen Grundstückseigentümer und die Angrenzer haben dem Vorhaben bereits zugestimmt.

Die Verwaltung möchte dieser jungen Familie mit 3 Kindern dieses Bauvorhaben ermöglichen und schlägt daher vor, das Einvernehmen für die Bauvoranfrage zu erteilen.

Gemeinderat Stadelmeier verweist jedoch auf den Flächennutzungsplan (FNP), in dem diese Fläche nicht als Wohnbebauung vorgesehen ist – will man wieder eine Ausnahme machen oder hält man sich an die Vorgaben.

Gemeinderat Stoll hält dagegen, die Gemeinde hätte beim FNP gar keinen Spielraum mehr gehabt, weitere Wohngebiete auszuweisen – außerdem würde sich das neue Gebäude an der vorgesehenen Stelle in die übrige Wohnbebauung einfügen. Er kann dem Bauvorhaben daher nur zustimmen. Auch Gemeinderat Bleicher spricht sich für das Vorhaben aus – schließlich sei es wichtig, jeden Ortsansässigen zu unterstützen, der ein Bauvorhaben verwirklichen möchte.

Gemeinderat Späth macht jedoch darauf aufmerksam, dass man die Garage ebenfalls an das Wohnhaus heranrücken sollte, so dass diese ebenfalls noch innerhalb der „gedachten“ innerörtlichen Bebauung liegt.

Ohne weitere Wortmeldungen hat der Gemeinderat daraufhin **einstimmig** beschlossen:

**Der Bauvoranfrage wird gemäß dem Lageplan vom 27.10.2011 und den vorliegenden Planunterlagen vom 28.10.2011 unter folgenden Voraussetzungen das Einvernehmen erteilt:**

- **Dass die gedankliche Linie zwischen den Häusern Röhrle (Baumgartenweg 9) und Hilbert (Baumgartenweg 20) durch das Baurechtsamt als Abgrenzung zum Außenbereich erklärt wird.**

**Gemeinde Eschach, Ostalbkreis****Niederschrift****über die Verhandlungen des Gemeinderats  
Sitzung am 14. November 2011****öffentlich****noch § 63**

- **Das geplante Wohnhaus muss jedoch zwingend im hinteren Bereich des Flst. Nr. 16 (im Nord-Westen) errichtet werden und sollte bei einer abschließenden Planung noch mehr in den nordwestlichen Bereich gerückt werden**
- **die Garage ist auf die westliche Grundstücksgrenze in unmittelbare Nähe des Wohnhauses zu errichten.**
- **Ein Ausbau des Baumgartenweges ist in den kommenden Jahren nicht geplant.**

Gemeinderat Krieg möchte abschließend wissen, ob sich im Bereich Holzhausen zwischenzeitlich in Sachen Grundstückserwerb für Baulanderschließung etwas getan hat. Bürgermeister König erklärt, derzeit sei die Familie, die noch relevante Flächen besitzt, nicht bereit, diese herzugeben.

**d) Abbruch und Neubau Maschinenschuppen auf Flst. 711 u. 714 in Eschach-Vellbach**

Sachverhalt siehe nachfolgende Sitzungsvorlage:

---

Top 4 - Bausachen

**d) Abbruch und Neubau Maschinenschuppen auf Flst. 711 u. 714 in Eschach-Vellbach**

Der Bauherr plant auf seinen beiden Flurstücken, Nr. 711 und 714 in Vellbach einen bestehenden Holzschuppen abzubauen und in diesem Bereich einen neuen, größeren Maschinenschuppen zu errichten. Da das geplante Bauvorhaben nicht im Bereich eines Bebauungsplans liegt, richtet sich das Vorhaben nach § 34 BauGB. Auf beiden Flurstücken sind bereits landw. Gebäude vorhanden. Das geplante Gebäude wird in Nord-Süd-Ausrichtung mit einem Pultdach versehen. Auf der Nordseite, Richtung Wohnhaus des Bauherren bzw. Helpertshöfen, wird der Maschinenschuppen mit zwei großen Sektionaltoren versehen. Somit wird der Maschinenschuppen von der Hofseite her befahren. Ferner ist vorgesehen, den Schuppen im Innern durch eine gemauerte Trennwand in zwei Hälften zu teilen.

Da es sich um ein landwirtschaftliches Anwesen handelt und schon andere landw. Gebäude auf dem Grundstück vorhanden sind, hat die Gemeinde keine Einwendungen gegen das Bauvorhaben. Allerdings wird das Vorhaben an der Westseite mehr oder weniger bis an die Grundstücksgrenze herangebaut – wie das Bauamt hier hinsichtlich der Einhaltung von Grenzabständen entscheidet, kann derzeit nicht gesagt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeinde erteilt das Einvernehmen für den Abbruch des alten Holzschuppens und den Neubau des geplanten Maschinenschuppens auf Flst. 711 und Flst. 714, Vellbach Nr. 15 in Eschach-Vellbach, unter Bezugnahme des Lageplans und der Planzeichnungen vom 28.10.11.

**Gemeinde Eschach, Ostalbkreis**

**Niederschrift**

**über die Verhandlungen des Gemeinderats  
Sitzung am 14. November 2011**

**öffentlich**

**noch § 63**

Nach einer kurzen Erläuterung des Sachverhalts durch den Vorsitzenden hat der Gemeinderat ohne weitere Wortmeldungen **einstimmig** folgenden Beschluss gefasst:

**Die Gemeinde erteilt das Einvernehmen für den Abbruch des alten Holzschuppens und den Neubau des geplanten Maschinenschuppens auf dem Flst. 711 und Flst. 714, Vellbach Nr. 15 in Eschach-Vellbach, unter Bezugnahme des Lageplans und der Planzeichnungen vom 28.10.2011.**

## Gemeinde Eschach, Ostalbkreis

## Niederschrift

## über die Verhandlungen des Gemeinderats

öffentlich

Sitzung am : 14. November 2011  
anwesend : Vorsitzender u. 12 Gräte  
nicht anwesend :  
Normzahl : 1 Vorsitzender und 12 Gemeinderäte  
Schriftführer : Frau Mezger  
Außerdem anwesend : Hr. Fischer/LK&P; Presse; zahlr. Zuhörer

## § 64

## Neubau Feuerwehrgerätehaus – Information über die Ausschreibung

Bürgermeister König informiert den Gemeinderat über die geplante Ausschreibung der Gewerke für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses. Architekt Engelhardt wird ab dem 25.11.2011 mit den Ausschreibungen beginnen – die Submission wird am 16.12.2011 sein.

Im Bereich der Außenanlage haben sich Veränderungen ergeben, diese werden von Herrn Fischer, vom Ingenieurbüro LK&P in der Sitzung erläutert. Dabei werden folgende wichtige Punkte angesprochen:

- Neuplanung der Zufahrt – es wird jetzt doch eine gemeinsame Zu- und Abfahrt geben – diese ist mit dem Straßenverkehrsamt und dem Kreisbrandmeister abgesprochen
- Veränderung in den Anschlüssen für den Oberflächenwasser- und Abwasserkanal
- Das geplante Regenüberlaufbecken fasst ca. 25 m<sup>3</sup> und wird in den Oberflächenkanal eingeleitet
- Für die Gewerke findet eine beschränkte Ausschreibung statt

Auf Nachfrage aus dem Gemeinderat wird kurz der Ablauf der Bauarbeiten beschrieben:

- 1) Anlegen der Zufahrt
- 2) Erschließung der Kanäle
- 3) Bau des Regenrückhaltebeckens
- 4) Bau des eigentlichen Gebäudes
- 5) Herstellen der Außenanlagen einschließlich der Parkplätze

Bezüglich der Zuständigkeiten wird erklärt, dass für den Außenbereich, ab 0,5 m vom Gebäude weg, das Ingenieurbüro LK&P – für das Gebäude selbst und den Bereich bis 0,5 m um das Gebäude herum, Herr Architekt Engelhardt zuständig ist.

Gemeinderat Stadelmeier regt an, ob man nicht von der Hohenstaufenstraße her einen Fußweg planen sollte. Ein Fußweg wird jedoch nicht für notwendig erachtet.

Gemeinderat Stoll möchte wissen, ob es üblich ist, bei einer beschränkten Ausschreibung so viele Bieter zuzulassen – er ist der Ansicht, 5-7 Bieter wären ausreichend. Er hält es für problematisch, bei einer beschränkten Ausschreibung Bieter zuzulassen, die keiner kennt. Herr Fischer fügt hinzu, der Vorteil einer beschränkten Ausschreibung sei, dass die Gemeinde hierbei eine Lenkungsmöglichkeit hat.

**Bürgermeister König will diesbezüglich mit Herrn Architekt Engelhardt sprechen.**

**Gemeinde Eschach, Ostalbkreis****Niederschrift****über die Verhandlungen des Gemeinderats**

öffentlich

**Sitzung am** : 14. November 2011  
**anwesend** : Vorsitzender u. 12 Gräte  
**nicht anwesend** :  
**Normzahl** : 1 Vorsitzender und 12 Gemeinderäte  
**Schriftführer** : Frau Mezger  
**Außerdem anwesend** : Presse; zahlr. Zuhörer

**§ 65****Sonstiges und Bekanntgaben****Umbau und Sanierung Kläranlage**

Der Vorsitzende informiert den Gemeinderat anhand von Bildmaterial über den Fortschritt der Baumaßnahme. Allerdings gibt es Verzögerungen, so dass der geplante Fertigstellungstermin nicht eingehalten werden kann. Wenn alle Baumaßnahmen abgeschlossen sind, wird es voraussichtlich im Frühjahr einen „Tag der offenen Tür“ geben. Auf die Frage, ob die Kosten für das Nachklärbecken sich im Rahmen halten, erklärt Herr Stein, Klärwärter der Gemeinde Eschach, er habe zwar noch keine Zahlen gesehen, aber nach seiner Einschätzung geht er davon aus.

**Umlauf**

Der Vorsitzende gibt die Zeitschrift „**Der Gemeinderat**“ und eine Broschüre des Regionalverbands Ostwürttemberg zur „**Erhebung und Bewertung von Siedlungsflächen**“ in Umlauf.

**Tagesabschluss vom 03.11.2011**

Der Tagesabschluss vom 03.11.2011 wird ebenso in Umlauf gegeben.

**Volksabstimmung**

Der Vorsitzende verweist kurz auf die bevorstehende Volksabstimmung.

**PC-AG in der Grundschule**

Bürgermeister König unterrichtet den Gemeinderat über die PC-AG, bei der den Kindern der Umgang mit dem PC beigebracht wird und sie den sog. PC-Führerschein machen können. Hierzu konnte Herr Michael von Boetticher gewonnen werden. Die Kosten für die PC-AG belaufen sich auf 350 €/Jahr.

**Entwurf Beiblatt gesplittete Abwassergebühr**

Bürgermeister König zeigt dem Gemeinderat einen Entwurf für das Beiblatt zur gesplitteten Abwassergebühr. An diesem Beiblatt wird sich die Gemeinde Obergröningen jetzt doch beteiligen. Mit dem Exposé ist er jedoch immer noch sehr unzufrieden, weil dem Bürger keinerlei Flächen vorgegeben werden, an denen er sich orientieren könnte. Daher muss dies noch überarbeitet werden. Er zeigt anhand von Beispielen auf, wie dieses Exposé bei anderen Gemeinden aussieht. In ca. 2 Monaten wird es eine Bürgerversammlung hierzu geben.