

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

<b>Sitzung am</b>	: 21. Oktober 2019
<b>anwesend</b>	: 1 Vorsitzender und 9 Gemeinderäte
<b>abwesend</b>	: Entsch.: GR Gora, GR Späth u. GR Stoll
<b>Normzahl</b>	: 1 Vorsitzender und 12 Gemeinderäte
<b>Schriftführer</b>	: Frau Mezger
<b>Außerdem anwesend</b>	: Herr Wahl v. Ing.büro Wahl zu den TOP's 4-7; Frau Bartz zu TOP 3; zahlreiche Zuhörer; Presse

**1. Eröffnung der Sitzung**

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

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

**2. Sitzungsvorlagen**

Die Sitzungsvorlagen werden künftig nicht mehr in das am PC erstellte Protokoll eingefügt, sondern werden als Anlage dem in Papierform vorliegenden Protokoll beigelegt. Das öffentliche Protokoll – einschließlich der Anlagen - kann bei Bedarf auf dem Rathaus in Eschach eingesehen werden.

**3. Dauer der Sitzung: 19.30 Uhr – 21.33 Uhr**

Vor Eintritt in die Tagesordnung informiert Bürgermeister König anhand des Eingangsfotos vom Baugebiet Vordere Höhe über den Baufortschritt der Erschließungsarbeiten. Derzeit werden die Randsteine gesetzt und ähnlich Arbeiten verrichtet. Mitte November sind die Erschließungsarbeiten vorauss. beendet. Sobald dies der Fall ist, werden die Bauherren von der Fertigstellung unterrichtet. 5 Bauplätze sind noch zu haben, einer ist reserviert und der Rest ist verkauft.

**Tagesordnung:**

1. Einwohnerfragestunde
2. Bekanntgaben und Sonstiges
3. Beratung über die Bauweise des neuen Kindergartens der Gemeinde Eschach
4. Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Vordere Höhe II“
5. Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Langfeld II“
6. Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Hinter den Gärten II“

7. Beratung über das städtebauliche Erschließungskonzept „Hinter den Gärten II“
8. Bausachen
  - a) Bauvoranfrage zu Neubau einer Holzbau-Abbund- u. Lagerhalle, Bürogebäude, Mehrfamilienhaus für Eigennutzung u. Mitarbeiter, Teilfl. v. Flst. 459/1, Schechinger Straße, Ortsende Holzhausen
  - b) Neubau Wohnhaus mit Garage auf Flst. 241/40, Im Steinenbächle 33 in Eschach
  - c) Dachgeschossausbau mit Dachgaube, Holzhausener Str. 14 in Eschach
9. Festlegen der GR-Sitzungstermine 2020
10. Anfragen aus dem Gemeinderat

**Niederschrift  
über die Verhandlungen des Gemeinderats  
Sitzung am : 21.10.2019**

**öffentlich**

**4. Unterzeichnung**

Die Niederschrift von Blatt 117 bis 135 (§§ 67- 76)  
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**

<b>Sitzung am</b>	: 21. Oktober 2019
<b>anwesend</b>	: Vorsitzender und 9 Gemeinderäte
<b>nicht anwesend</b>	: Entsch.: GR Gora, GR Späth u. GR Stoll
<b>Normzahl</b>	: 1 Vorsitzender und 12 Gemeinderäte
<b>Schriftführer</b>	: Frau Mezger
<b>Außerdem anwesend</b>	: Herr Wahl v. Ing.büro Wahl zu den TOP's 4-7; Frau Bartz zu TOP 3; zahlr. Zuhörer u. Presse

**§ 67****Einwohnerfragestunde****Hundebiss-Attacke**

Herr Rainer Berroth möchte wissen, was die Gemeinde in Sachen Hundebissattacke in Helpertshofen unternommen hat, damit so etwas nicht mehr passiert.

Bürgermeister König berichtet über die Anschreiben durch die Gemeinde und die zuständigen Behörden an den Besitzer des Hundes, sowie von der **Einschläferung des besagten Hundes**. Ferner erklärt er, der Besitzer könne **nur noch in Absprache mit der Verwaltung einen neuen Hund anschaffen**. Nachdem der Hundebesitzer sich einsichtig gezeigt habe, hoffe er, dass ein solcher Vorfall nicht mehr passiert. Aber die Gemeinde könne nur im rechtlichen Rahmen agieren.

**Albweg**

Herr Torsten Hilbert möchte wissen, ob der Albweg ein für den öffentlichen Verkehr zugänglicher Weg, oder nur für den landwirtschaftlichen Verkehr freigegebener Weg ist. Immer wieder käme es vor, dass der Weg von Paketdiensten und anderen Verkehrsteilnehmern benutzt werde. Er plädiert dafür, in Absprache mit den Landwirten, den Weg durch einen großen Blumenkübel zu sperren.

Bürgermeister König erklärt, der Albweg sei ein für den landwirtschaftlichen Verkehr freigegebener Weg – andere Fahrzeuge dürfen diesen nur im Bereich der Wohnbebauung am oberen Ende des Albweges Richtung Hauptstraße befahren. Die Idee mit dem Blumenkübel sei aber nicht umsetzbar.

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

<b>Sitzung am</b>	: 21. Oktober 2019
<b>anwesend</b>	: Vorsitzender und 9 Gemeinderäte
<b>nicht anwesend</b>	: Entsch.: GR Gora, GR Späth u. GR Stoll
<b>Normzahl</b>	: 1 Vorsitzender und 12 Gemeinderäte
<b>Schriftführer</b>	: Frau Mezger
<b>Außerdem anwesend</b>	: Herr Wahl v. Ing.büro Wahl zu den TOP's 4-7; Frau Bartz zu TOP 3; zahlreiche Zuhörer; Presse

**§ 68****Bekanntgaben & Sonstiges****Gehweg entlang L1080**

Der Vorsitzende informiert über den **vorauss. Beginn** der **Bauarbeiten** für den Gehweg entlang der Firma Icotek **Anfang November**. Diese Arbeiten können allerdings erst begonnen werden, wenn die Zu- und Abfahrten für die neue Lagerhalle fertig gestellt sind.

**Alte Steige**

Die Bauarbeiten an der Alten Steige sind soweit abgeschossen. Am **kommenden Donnerstag** soll die **Schlussabnahme** erfolgen. Die Straßenbeleuchtung wird erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

**Baugebiet Vordere Höhe**

Wie bereits eingangs der Sitzung erwähnt, werden derzeit die Randsteine gesetzt und Gehwege hergestellt.

**Gewerbegebiet Gassenäcker**

Herr Wahl erklärt hierzu, die Abstimmung hinsichtlich der Auflagen, z.B. bzgl. Ausgleichsmaßnahmen und des Naturschutzes sind weitestgehend abgesprochen – allerdings liegt es derzeit an den obersten Fachbehörden, wie Regierungspräsidium und Regionalverband.

**RÜB Holzhausen**

Der Vorsitzende informiert über den Termin der **Submission am 21.11.2019**.

**Breitbandausbau Seifertshofen & Waldmannshofen**

Bürgermeister König informiert über die **Fertigstellung** der Arbeiten für den Breitbandausbau in Seifertshofen und Waldmannshofen.

**Feuerwehrfahrzeug**

Am **nächsten Mittwoch endet die Bieterfrist**, so dass vermutlich in der **Novembersitzung** über das Feuerwehrfahrzeug entschieden werden kann.

**Gemeinde Eschach, Ostalbkreis**

**Niederschrift**

**über die Verhandlungen des Gemeinderats**

**Sitzung am 21.10.2019**

**öffentlich**

**noch § 68**

**Geschirrmobil**

Das **Geschirrmobil ist beauftragt**. Mit Herrn Knödler und Frau Feifel wurde in Zusammenarbeit mit den Vereinsvorsitzenden ein entsprechendes Geschirrmobil ausgesucht. Die **Kosten** hierfür sind im geplanten **Rahmen**.

Auf die Frage von Gemeinderat Krieg, auf wieviel Maschinen man sich geeinigt hätte, erklärt der Vorsitzende, das Geschirrmobil werde 1 Maschine enthalten, eine **zweite Maschine** wäre aber bei Bedarf **nachrüstbar**.

**Kindergarten – Tag der offenen Tür**

Der Vorsitzende informiert über den Tag der offenen Tür im Kindergarten am **18. November ab 16.30 Uhr**. Am selben Tag findet auch die nächste GR-Sitzung statt.

Der Gemeinderat nimmt die angesprochenen Punkte zur Kenntnis.

## Gemeinde Eschach, Ostalbkreis

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

<b>Sitzung am</b>	: 21. Oktober 2019
<b>anwesend</b>	: Vorsitzender und 9 Gemeinderäte
<b>nicht anwesend</b>	: Entsch.: GR Gora, GR Späth u. GR Stoll
<b>Normzahl</b>	: 1 Vorsitzender und 12 Gemeinderäte
<b>Schriftführer</b>	: Frau Mezger
<b>Außerdem anwesend</b>	: Herr Wahl v. Ing.büro Wahl zu den TOP's 4-7; Frau Bartz zu TOP 3; zahlreiche Zuhörer; Presse

**§ 69****Beratung über die Bauweise des neuen Kindergartens der Gemeinde Eschach**

Auf die als Anlage beigefügte umfangreiche Sitzungsvorlage wird verwiesen.

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist auch Frau Bartz, die Kindergartenleiterin, eingeladen.

Wie aus der Sitzungsvorlage ersichtlich, wird der **Neubau des Kindergartens mit etwa 4 Mio. Euro das teuerste Projekt**, dem sich die Gemeinde im kommenden Jahr stellen muss – nur ein möglicher Neubau der Gemeindehalle könnte diese Kosten noch übertreffen.

In der heutigen Sitzung geht es um die **Entscheidung**, in welcher **Bauweise** der Kindergarten errichtet werden soll: **Modul- oder Massivbauweise in Holz und Beton**.

Gepplant ist ein 6-gruppiger Kindergarten, dessen Kapazität für die nächsten Jahre ausreichend sein soll.

Bürgermeister König stellt die beiden Bauweisen des Kindergartens, der am Ende der Wohnbebauung am Reuzenbrunnenweg, oberhalb der Familie Raab entstehen soll, vor und erläutert die Vor- und Nachteile beider Bauweisen.

Die **wichtigsten Punkte**, die aus Sicht der Verwaltung **gegen eine Modulbauweise sprechen** sind:

- **Bodenaufbau billig**
- **Kein Blitzableiter** vorgesehen
- **Kein Mobiliar** in den Kosten beinhaltet
- **Türen und Fenster in der billigsten Variante**
- **Keine Beleuchtung** im Preis enthalten
- Die **Planungen** müssen **vor Auftragserteilung bis ins Detail abgeschlossen** sein und **Änderungen** sind **nicht** oder nur mit erheblichem Mehraufwand bzw. Mehrkosten **möglich**
- Es können **keine Arbeiten an örtliche Handwerksbetriebe** vergeben werden
- **Zahlungsmodalitäten - 95% der Kosten** müssen **vor Fertigstellung** erbracht und der Aufpreis für die Hinterlegung einer Gewährleistungsbürgschaft von der Gemeinde getragen werden

Aus den oben genannten Gründen spricht sich die **Verwaltung gegen die Modulbauweise** aus. Außerdem ist das von Architekt Engelhardt vorgelegte **Konzept in Massivbauweise schlüssig** und in seiner Kostenaufstellung sind viele Arbeiten und Kosten beinhaltet, die bei der Modulbauweise fehlen. Nicht zuletzt konnte sich die Verwaltung **in den vergangenen Jahren** auf

**Gemeinde Eschach, Ostalbkreis**

**Niederschrift**

**über die Verhandlungen des Gemeinderats  
Sitzung am 21.10.2019**

**öffentlich**

**noch § 69**

die **solide Arbeit** und die **verlässlichen Kostenberechnungen** durch **Architekt Engelhardt** verlassen. Ferner kennt sich Architekt Engelhardt mit den Konzepten öffentlicher Gebäude aus.

Gemeinderat Krieg hält fest, mit der heutigen Beschlussfassung hat der Gemeinderat bzgl. des Kindergartenneubaus bislang **zwei Grundsatzentscheidungen** getroffen:

- 1. Standort des Kindergartens**  
(Bereich Kappelwasen / Reuzenbrunnenweg,  
neben der Schule)
- 2. Bauweise**  
(Modul- oder Massivbauweise)

Erst in einer der nächsten Sitzungen wird man in die genaueren Planungen einsteigen.

Gemeinderat Krieg schlägt jedoch vor, die **Mensa**, welche zur Schule hin ausgerichtet werden soll, **größer zu planen** und mit einer **separaten Toilettenanlage** zu versehen, um diese Räumlichkeiten ggf. auch für Vereine zu nutzen. Bürgermeister König wird diese Anregung aufnehmen. Gemeinderat Bleicher sieht aber eine Nutzung durch die Vereine problematisch wegen etwaiger Zeitüberschneidungen.

Da dies aber Überlegungen sind, die heute nicht Bestandteil des Beschlusses sind, beschließt der Gemeinderat **einstimmig**:

- 1. Der Gemeinderat nimmt von der Modulbauweise Abstand. Der Kindergarten Eschach soll in Massivbauweise umgesetzt werden.**
- 2. Architekt Engelhardt wird mit der weiteren Planung nach Maßgabe durch den Bauausschuss beauftragt.**

## Gemeinde Eschach, Ostalbkreis

## Niederschrift

## über die Verhandlungen des Gemeinderats

öffentlich

<b>Sitzung am</b>	: 21. Oktober 2019
<b>anwesend</b>	: Vorsitzender und 9 Gemeinderäte
<b>nicht anwesend</b>	: Entsch.: GR Gora, GR Späth u. GR Stoll
<b>Normzahl</b>	: 1 Vorsitzender und 12 Gemeinderäte
<b>Schriftführer</b>	: Frau Mezger
<b>Außerdem anwesend</b>	: Herr Wahl v. Ing.büro Wahl zu den TOP's 4-7; Frau Bartz zu TOP 3; zahlreiche Zuhörer; Presse

## § 70

## Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Vordere Höhe II

Auf beigelegte Sitzungsvorlage wird verwiesen.

Zu diesem und den nachfolgenden Top's 5-7 ist Herr Wahl vom Ingenieurbüro Wahl eingeladen. Er wird die geplanten Wohnbauflächen vorstellen.

Zunächst stellt jedoch der Vorsitzende das sogenannte **13b-Verfahren** vor. Dieses Verfahren (**Einbeziehung von Außenbereichsflächen** in das beschleunigte Verfahren) ermöglicht es, **künftige Wohnbauflächen ohne ein vorgeschaltetes Verfahren (→ ohne Umweltprüfung oder naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) für die Gemeinde zu ermöglichen**. Allerdings kann dieses Verfahren nur für **reine Wohnbebauungen** herangezogen werden und diese **müssen zwingend an ein bereits bestehendes Wohngebiet angeschlossen sein**.

Da dieses **Verfahren** jedoch nach derzeitigem Stand **Ende des Jahres ausläuft**, ist die Gemeinde bemüht, **innerhalb dieser Frist weitere Wohnbebauungen auf den Weg zu bringen**. Dafür hat die Gemeinde, zusammen mit Herrn Wahl, drei potentielle Flächen ins Auge gefasst, die nach ihrer Ansicht in den nächsten Jahren für Wohngebiete herangezogen werden könnten. Welche dieser Flächen letztlich umgesetzt werden kann, ist noch völlig offen.

Daher soll heute für insgesamt **3 Bebauungspläne** der **Aufstellungsbeschluss** gefasst werden, um die **Frist für die Anwendung des 13b-Verfahrens zu wahren**:

- 1. Bebauungsplan „Vordere Höhe II“**
- 2. Bebauungsplan „Langfeld II“**
- 3. Bebauungsplan „Hinter den Gärten II“**

Zunächst geht es um das geplante **Baugebiet „Vordere Höhe II“** – hierzu erläutert Herr Wahl anhand des Lageplans kurz die entscheidenden Kriterien für die Wahl dieses Gebiets – sofern der Grunderwerb möglich ist:

- Vorleistungen sind bereits erbracht
- Entwässerung Niederschlagswasser ist in neues RÜB möglich
- Relativ gut – auch technisch – umsetzbar
- Umfasst ca. 25 Bauplätze

Gemeinde Eschach, Ostalbkreis

**Niederschrift**

**über die Verhandlungen des Gemeinderats**

**Sitzung am 21.10.2019**

**öffentlich**

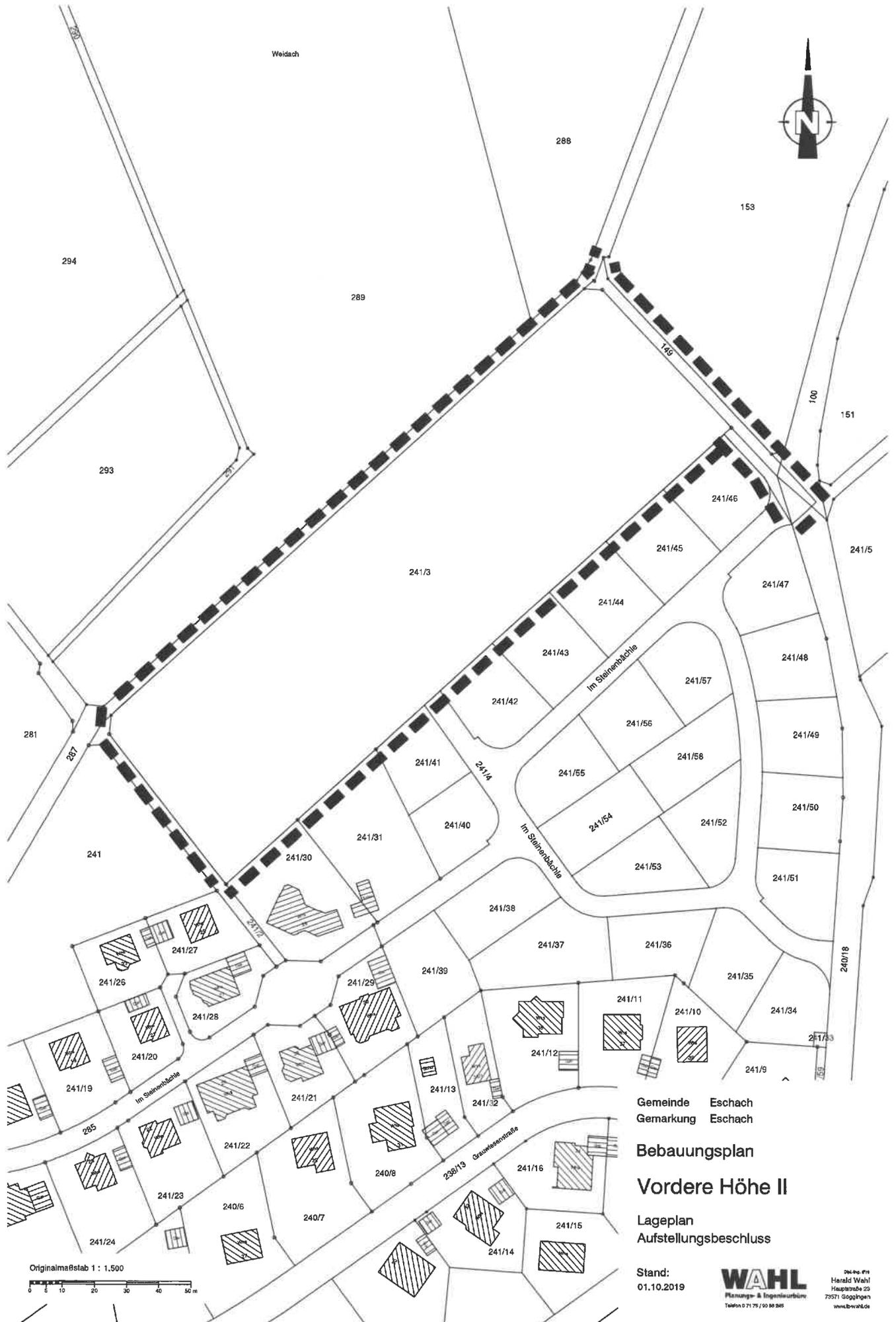
**noch § 70**

Gemeinderat Riek weist im Zusammenhang mit der Erschließung auf eine **zweite Zu- bzw. Abfahrt** hin, die eingeplant werden sollte, um den Verkehr zu verteilen und die Drehgasse zu entlasten. Hierzu erklärt der Vorsitzende, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werde sich auch die **Straßenbaubehörde einschalten**. Dennoch werde das neue Baugebiet für die bestehenden Baugebiete eine **Mehrbelastung** bringen.

Ohne weitere Wortmeldungen fasst der Gemeinderat einstimmig nachfolgenden Beschluss:

**Gem. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB wird für den im Kartenausschnitt dargestellten Bereich der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften „Vordere Höhe II“ gefasst.**

**Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Vordere Höhe II“ öffentlich bekannt zu machen.**



Gemeinde Eschach  
 Gemarkung Eschach

**Bebauungsplan**  
**Vordere Höhe II**

Lageplan  
 Aufstellungsbeschluss

Stand:  
 01.10.2019

**WAHL**  
 Planungs- & Ingenieurbüro  
 Telefon 0 71 75 / 90 90 905

240-00-070  
 Harald Wahl  
 Hauptstraße 23  
 73571 Göggingen  
 www.h-wahl.de

Originalmaßstab 1 : 1.500  
 0 5 10 20 30 40 50 m

## Gemeinde Eschach, Ostalbkreis

## Niederschrift

## über die Verhandlungen des Gemeinderats

öffentlich

Sitzung am	: 21. Oktober 2019
anwesend	: Vorsitzender und 9 Gemeinderäte
nicht anwesend	: Entsch.: GR Gora, GR Späth u. GR Stoll
Normzahl	: 1 Vorsitzender und 12 Gemeinderäte
Schriftführer	: Frau Mezger
Außerdem anwesend	: Herr Wahl v. Ing.büro Wahl zu den TOP's 4-7; Frau Bartz zu TOP 3; zahlreiche Zuhörer; Presse

## § 71

## Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Langfeld II“

Auf die als Anlage beigefügte Sitzungsvorlage wird verwiesen.

Herr Wahl erklärt zu diesem geplanten Baugebiet, die **Fläche eigne sich sehr gut für die bauliche Entwicklung**, allerdings sei es **erschließungstechnisch nicht so optimal** und die Entwässerungsmöglichkeiten müssten im Vorfeld geprüft werden. Außerdem könne der dargestellte Bebauungsplanbereich auch kleiner gefasst werden.

Da Gemeinderat Krieg es für dringend notwendig erachtet, in Holzhausen ein Baugebiet auszuweisen, würde er diesen Bebauungsplan gerne favorisieren und **schlägt zudem vor, den Geltungsbereich entlang der Erweiterung der Straße „Im Langfeld“ auf der gegenüberliegenden (östlichen) Straßenseite mit einer „Häuser-/ Grundstücksreihe“ (in der Länge des gesamten Geltungsbereichs des vorgesehenen Baugebiets) zu erweitern.**

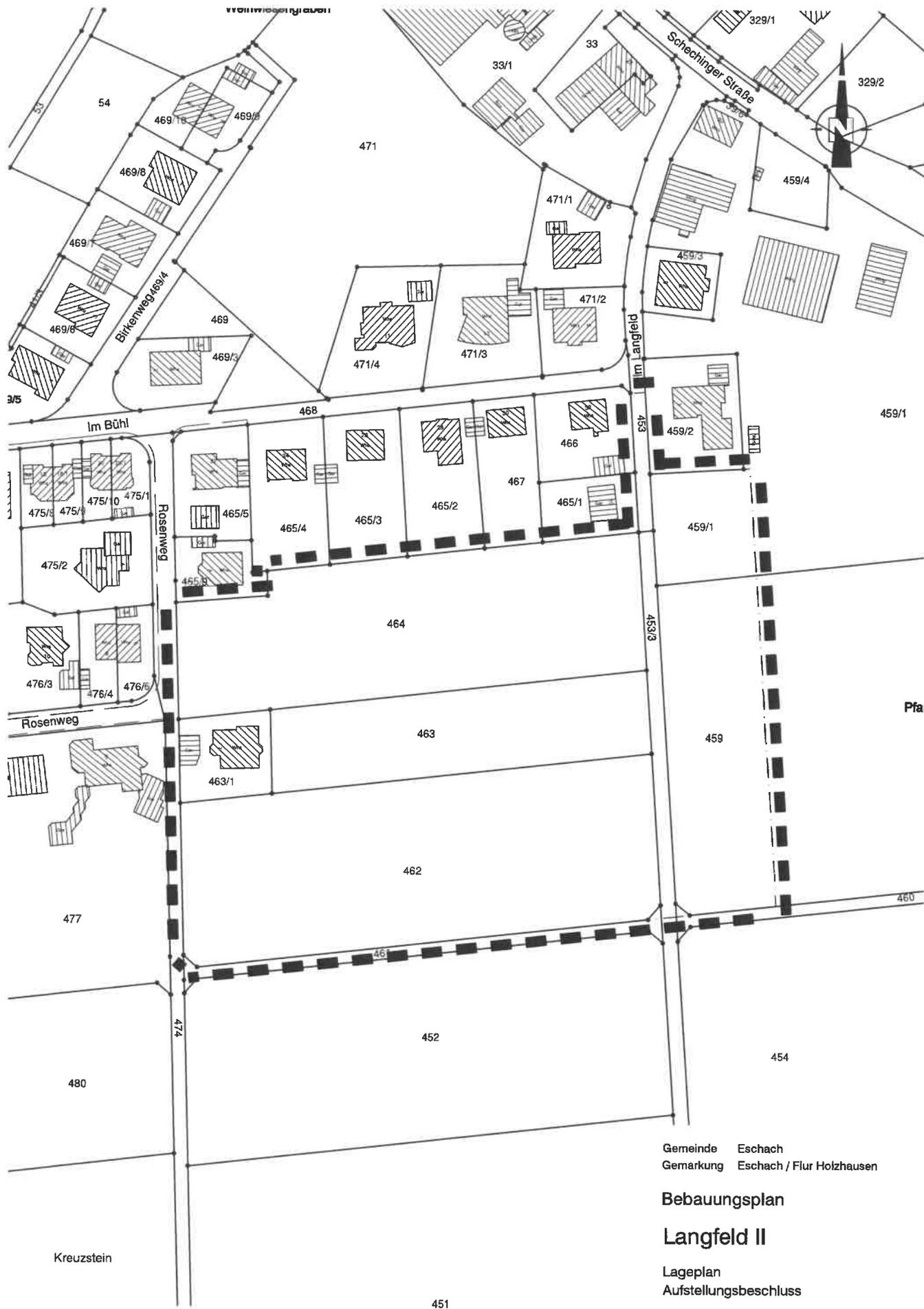
Nachdem Herr Wahl erklärt, eine Vergrößerung des Gebiets gefährde die Durchführung des 13b-Verfahrens nicht, findet dieser **Vorschlag allgemeine Zustimmung.**

Auf die Frage von Gemeinderätin Gross, wie viele Bauplätze entstehen könnten, geht Herr Wahl von ca. 30 Bauplätzen aus. Allerdings sollte zunächst der **Grunderwerb** und die **technische Prüfung** des Gebiets erfolgen und schließlich der tatsächliche **Bedarf ermittelt** werden.

Ohne weitere Wortmeldungen fasst auch hier der Gemeinderat  **einstimmig**  folgenden Beschluss:

**Gem. § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird für den „geänderten“ Kartenausschnitt – inkl. Erweiterung auf der östlichen Straßenseite entlang des gesamten vorgesehenen Plangebiets an der Straße „Im Langfeld“ – der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften „Langfeld II“ gefasst.**

**Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Im Langfeld II“ öffentlich bekannt zu machen.**



Gemeinde Eschach  
Gemarkung Eschach / Flur Holzhausen

### Bebauungsplan Langfeld II

Lageplan  
Aufstellungsbeschluss

Stand:  
21.10.2019

**WAHL**  
Planungs- & Ingenieurbüro  
Tel.: 0 71 75 / 98 00 545

Dat.-Ag. Pfa  
Herald Wahl  
Hauptstraße 23  
73571 Göggingen  
www.dewahl.de

Originalmaßstab 1 : 1.600



## Gemeinde Eschach, Ostalbkreis

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

<b>Sitzung am</b>	: 21. Oktober 2019
<b>anwesend</b>	: Vorsitzender und 9 Gemeinderäte
<b>nicht anwesend</b>	: Entsch.: GR Gora, GR Späth u. GR Stoll
<b>Normzahl</b>	: 1 Vorsitzender und 12 Gemeinderäte
<b>Schriftführer</b>	: Frau Mezger
<b>Außerdem anwesend</b>	: Herr Wahl v. Ing.büro Wahl zu den TOP's 4-7; Frau Bartz zu TOP 3; zahlreiche Zuhörer; Presse

**§ 72****Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Hinter den Gärten II“**

Auf die als Anlage beigefügte Sitzungsvorlage wird verwiesen.

Dieses Plangebiet, so Herr Wahl, eigne sich hervorragend für eine Wohnbebauung, da die **Voraussetzungen für eine Erschließung bereits vorhanden** sind.

Allerdings, so der Vorsitzende, könnte es ggf. zu Problemen hinsichtlich des Artenschutzes kommen.

**Gemeinderat Krieg** sieht dieses **Plangebiet kritischer**, da die Erschließung **keinen Gehweg** vorsieht und ihm die **verkehrstechnische Anbindung fehlt**. In der Vergangenheit habe das Gremium bereits 3 Anbindungsvarianten angedacht:

- Über Kreuzackerweg zur Hauptstraße
- Über Albweg zur Hauptstraße
- Übers Industriegebiet

Der Vorsitzende erklärt, **eigentlich** habe man eine **Erweiterung** des Baugebiets „Hinter den Gärten“ **Richtung Osten vorgesehen**, aber dies **scheitert** derzeit am **fehlenden Grunderwerb**.

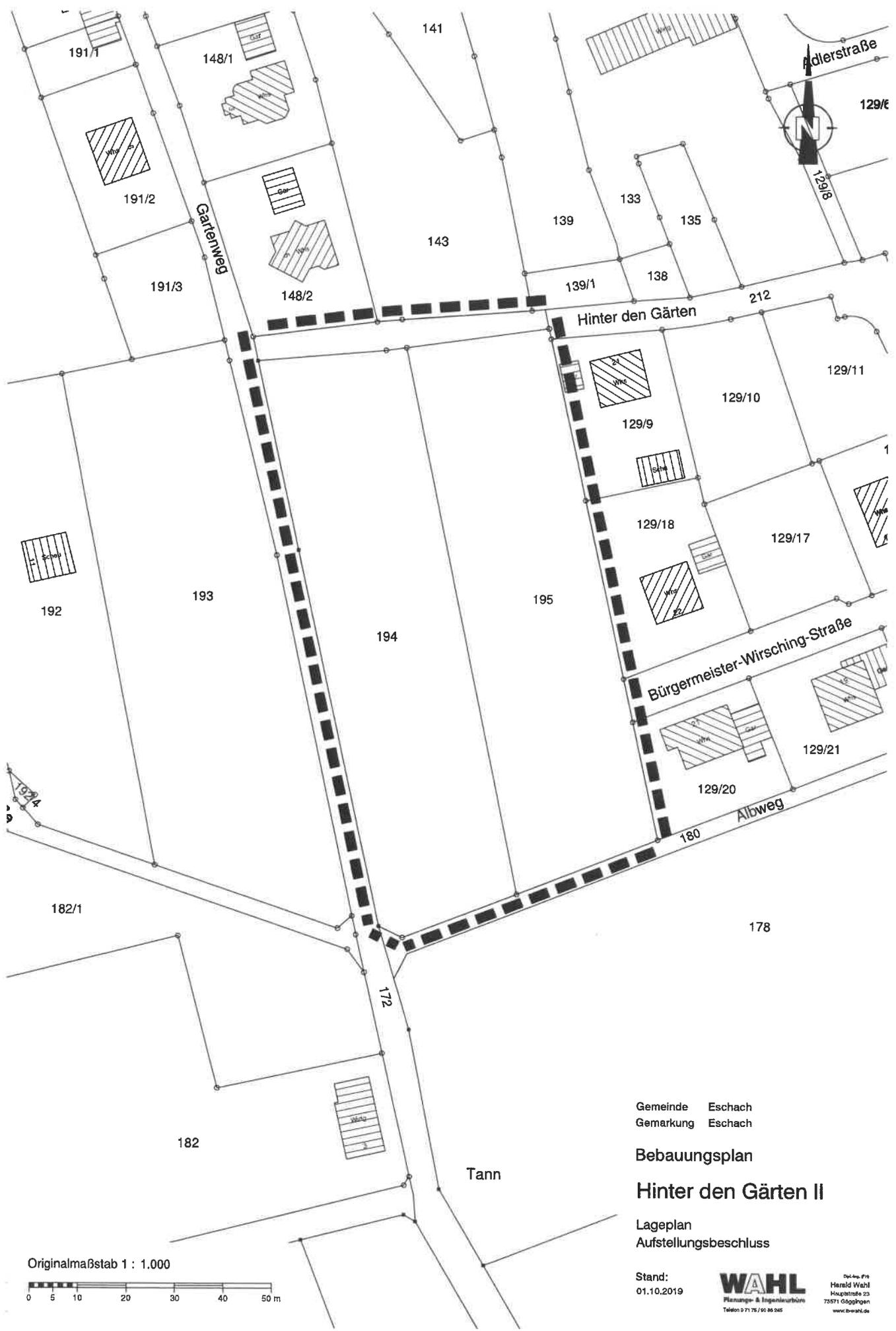
Im besten Fall würde das Plangebiet **11 Bauplätze** umfassen. Da im vorgesehenen Bereich die Grundstücke bereits der Gemeinde gehören, bzw. der Grunderwerb bevorsteht, **hält die Verwaltung an dem Aufstellungsbeschluss fest**.

Über die Anbindung des Plangebiets spreche man im anschließenden TOP.

Auch Gemeinderat Held spricht die Verkehrsproblematik an und sieht es bzgl. der Gehwege wie Gemeinderat Krieg.

Da die Verkehrsanbindung aber nicht Teil des Beschlusses ist, fasst der Gemeinderat bei **1 Enthaltung** folgenden Beschluss:

**Gem. § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird für den im Kartenausschnitt dargestellten Bereich der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften „Hinter den Gärten II“ gefasst. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Hinter den Gärten II“ öffentlich bekannt zu machen.**



Originalmaßstab 1 : 1.000  
 0 5 10 20 30 40 50 m

Gemeinde Eschach  
 Gemarkung Eschach

**Bebauungsplan**  
**Hinter den Gärten II**

Lageplan  
 Aufstellungsbeschluss

Stand:  
 01.10.2019

**WAHL**  
 Planung- & Ingenieurbüro  
 Telefon 0 71 75 / 50 85 245  
 Dipl.-Ing. FH  
 Harald Wahl  
 Hauptstraße 23  
 73571 Göggingen  
 www.b-wahl.de

## Gemeinde Eschach, Ostalbkreis

## Niederschrift

## über die Verhandlungen des Gemeinderats

öffentlich

Sitzung am	: 21. Oktober 2019
anwesend	: Vorsitzender und 9 Gemeinderäte
nicht anwesend	: Entsch.: GR Gora, GR Späth u. GR Stoll
Normzahl	: 1 Vorsitzender und 12 Gemeinderäte
Schriftführer	: Frau Mezger
Außerdem anwesend	: Herr Wahl v. Ing.büro Wahl zu den TOP's 4-7; Frau Bartz zu TOP 3; zahlreiche Zuhörer; Presse

## § 73

**Beratung über das städtebauliche Erschließungskonzept  
„Hinter den Gärten II“**

Auch hier wird auf die als Anlage beigefügte Sitzungsvorlage verwiesen.

Anhand zweier Lagepläne - die diesem Tagesordnungspunkt beigefügt sind - erläutert Herr Wahl die **beiden vorgesehenen Varianten**.

Die Straßenanbindung könnte durch die Verlängerung der Straßen „Hinter den Gärten“ und „Bürgermeister-Wirsching-Straße“ erfolgen. Bei beiden Varianten ist ein **Anschluss über die „Bürgermeister-Wirsching-Straße“ in Richtung Baugebiet Tann** vorgesehen. Ein **Gehweg** ist bei beiden Varianten **nicht vorgesehen**, lediglich ein Rad-/Gehweg, der das Baugebiet mit dem Gartenweg verbinden soll.

Ein Anschluss an den Schmutzwasserkanal wäre voraussichtlich am Ende des ausgebauten Gartenwegs nach Norden möglich.

Die Anforderungen / Möglichkeiten einer getrennten Regenwasserableitung müssten im weiteren Verfahren von einem Tiefbauplanungsbüro geprüft werden.

**Variante A:**

Bei dieser Variante sind insgesamt **11 Bauplätze** (6.150 m<sup>2</sup> Nettobaufläche insgesamt, ca. 560 m<sup>2</sup> pro Bauplatz) vorgesehen und ein **Geh-/Radweg** ( um einen Bauplatz versetzt zur Straße „Hinter den Gärten“) **verbindet das Wohngebiet mit dem Gartenweg**. Die **Straße „Hinter den Gärten“ bildet mit der Bürgermeister-Wirsching-Straße einen „Ringschluss“**, während die Bürgermeister-Wirsching-Straße bis zum Gartenweg durchgeführt wird.

**Variante B:**

Hier wären insgesamt **10 Bauplätze** (Nettobaufläche bleibt gleich, Bauplatzgröße ca. 610 m<sup>2</sup>) möglich und es würde ebenfalls ein **Ringschluss zwischen der Straße „Hinter den Gärten“ und der „Bürgermeister-Wirsching-Straße“** erfolgen, wobei man auch hier die Bürgermeister-Wirsching-Straße bis zum Gartenweg durchführen würde. Lediglich der **Geh-/ und Radweg**, der das Baugebiet mit dem Gartenweg verbinden soll, wäre nun **in der Verlängerung der Straße „Hinter den Gärten“**. Dadurch gibt es einen Bauplatz weniger, die einzelnen **Bauplätze selbst wären aber etwas größer** als in der Variante A.

Allerdings muss man bei dieser Variante die **Erschließungsbeitragsveranlagung** für das Gebäude „Gartenweg 5“ beachten, da dieses Grundstück ggf. hinsichtlich der Erschließungskosten

## Gemeinde Eschach, Ostalbkreis

## Niederschrift

über die Verhandlungen des Gemeinderats  
Sitzung am 21.10.2019

öffentlich

## noch § 73

herangezogen werden könnte, da durch den Geh- und Radweg das Grundstück an eine öffentliche Fläche anschließen würde.

Gemeinderat Krieg und Gemeinderat Bleicher sprechen sich jedoch dafür aus, **Gehwege vorzusehen**. Herr Wahl gibt jedoch zu bedenken, man müsse auch den **Nutzen eines Gehwegs gegenüber den Kosten** und der **veräußerlichen Bauplatzfläche abwägen**.

Hinsichtlich der **Entwässerung** des neuen Baugebiets über den Gartenweg Richtung Steigäckerstraße, weist Gemeinderat Krieg auf „**Muffen**“ beim **Übergang des Kanals vom Gartenweg in die Steigäckerstraße** hin.

Auf den Vorschlag von Gemeinderat Riek, die **Erschließung** auch über den **Albweg** vorzunehmen, erklärt Bürgermeister König, man wolle die **Anlieger der Bürgermeister-Wirsching-Straße erschließungstechnisch eigentlich nicht noch einmal veranlagern**. Er ist auch nicht dafür, den Albweg als „**Baustraße**“ zu nutzen, da die Anwohner dadurch sehr belastet werden würden.

Gemeinderat Held spricht die **Verkehrssituation** in der **Adlerstraße** an und erklärt, vor allem die Paketdienste, aber auch andere Verkehrsteilnehmer würden mit **unangemessener Geschwindigkeit** durch das Baugebiet „**Hinter den Gärten**“ fahren. Daher sieht er es bzgl. der Gehwege in gleicher Weise wie Gemeinderat Krieg und **befürwortet den Bau von Gehwegen** in dem neu zu planenden Baugebiet. Für den bereits vorhandenen Bereich bittet er die Verwaltung zu prüfen, ob man ggf. eine „**verkehrsberuhigte Zone**“ **einrichten** kann, oder **zumindest eine 30er-Zone**. Bürgermeister König sagt eine Überprüfung in der nächsten **Verkehrsschau** zu.

Abschließend erklärt Gemeinderat Krieg, für die Ab- und Zufahrt des neuen Baugebiets sollte ein **großflächiges Erschließungskonzept** dargestellt werden. Zudem stellen sich ihm in diesem Zusammenhang nachfolgende Fragen, die im Zuge der Planungen geprüft werden sollten:

- ❖ Wird der neue Kindergarten so ausgelegt sein, dass er alle Kinder der Neubaugebiete aufnehmen kann
- ❖ Wird die Schule ggf. zweizügig werden
- ❖ Reicht die Kapazität der Kläranlage auch für die neuen Baugebiete

Der Gemeinderat fasst bei **1 Enthaltung** folgenden Beschluss:

**Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag der Verwaltung zu, das Erschließungskonzept Variante B als Plangrundlage weiter zu verfolgen.**



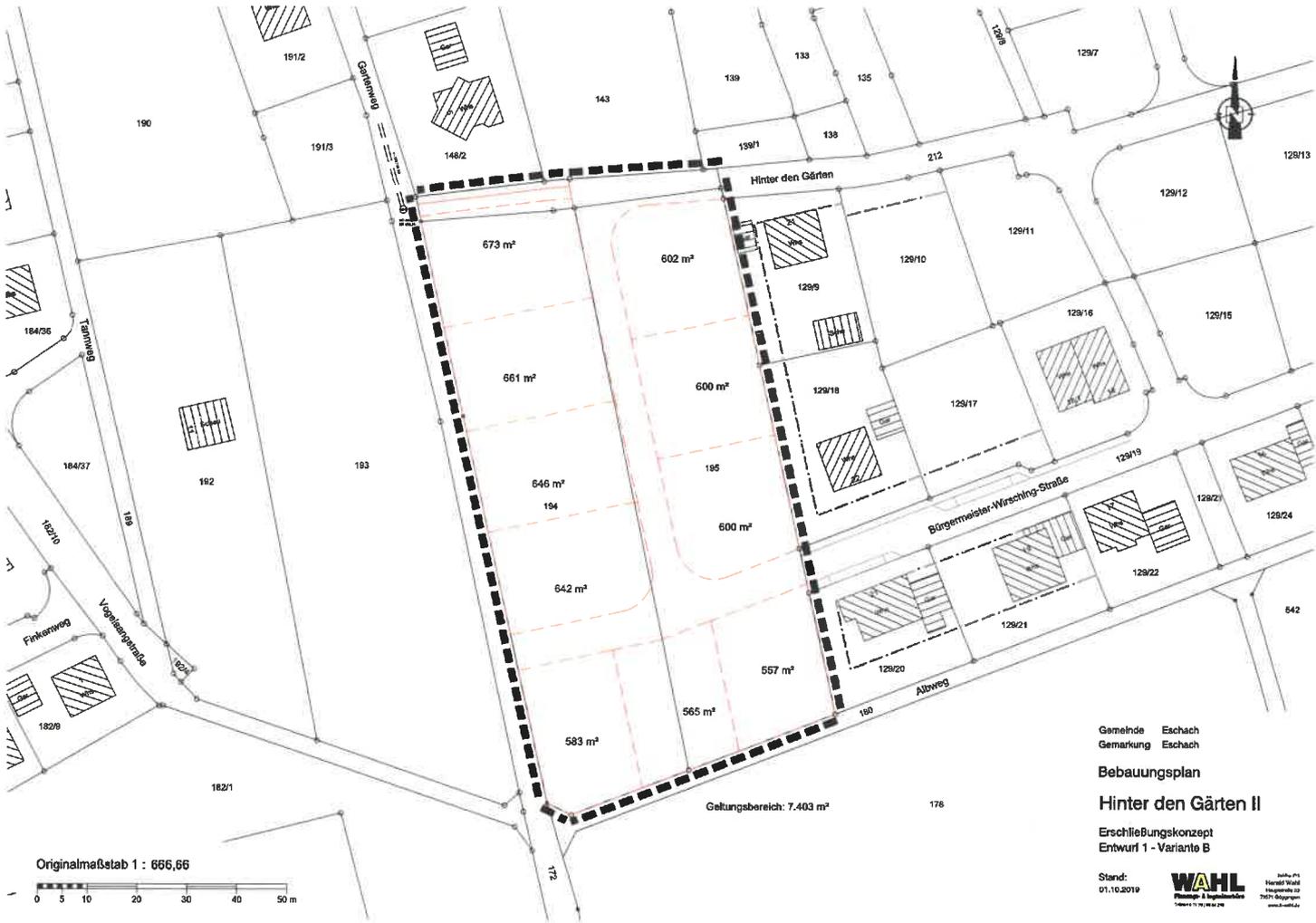
Gemeinde Eschach  
Gemarkung Eschach

**Bebauungsplan**  
**Hinter den Gärten II**

Erschließungskonzept  
Entwurf 1 - Variante A

Stand:  
01.10.2019





Originalmaßstab 1 : 666,66  
 0 5 10 20 30 40 50 m

Gemeinde Eschach  
 Gemarkung Eschach

**Bebauungsplan**

**Hinter den Gärten II**

Erschließungskonzept  
 Entwurf 1 - Variante B

Stand:  
 01.10.2019



Wahlstr. 17  
 78454 Eschach  
 07141 9099000  
 www.wahl.de

## Gemeinde Eschach, Ostalbkreis

## Niederschrift

## über die Verhandlungen des Gemeinderats

öffentlich

Sitzung am	: 21. Oktober 2019
anwesend	: Vorsitzender und 9 Gemeinderäte
nicht anwesend	: Entsch.: GR Gora, GR Späth u. GR Stoll
Normzahl	: 1 Vorsitzender und 12 Gemeinderäte
Schriftführer	: Frau Mezger
Außerdem anwesend	: Herr Wahl v. Ing.büro Wahl zu den TOP's 4-7; Frau Bartz zu TOP 3; zahlreiche Zuhörer; Presse

## § 74

## Bausachen

## Infos zu Bausachen, hier: BV „Bürgermeister-Wirsching-Straße 21“ – Überdachung

Der Vorsitzende informiert den Gemeinderat über das Bauvorhaben von Herrn Hilbert, welcher an seine bestehende Garage eine Überdachung anbringen möchte und damit die **Grenzbaulänge** zu seinem östlichen Nachbarn **überschreitet**. Dieser hat dem Bauvorhaben schon zugestimmt. Da bzgl. der Überschreitung der Grenzbaulänge **kein Einvernehmen der Gemeinde notwendig** ist, wird der Gemeinderat lediglich in **Kenntnis** gesetzt.

- a) **Bauvoranfrage zu Neubau einer Holzbau-Abbund- und Lagerhalle, Bürogebäude, Mehrfamilienhaus für Eigennutzung und Mitarbeiter, Teilfläche v. Flst. 459/1, Schechinger Straße, Ortsende Holzhausen**

Auf die als Anlage beigefügte Sitzungsvorlage wird verwiesen.

Bürgermeister König erläutert das Bauvorhaben und stellt das Projekt anhand eines Lageplans dar. Aus Sicht der Verwaltung kann das **Projekt** an dieser Stelle **nicht funktionieren**, da es – auch gemäß Bauamt – im **Außenbereich** liegt und der **Bauherr nicht privilegiert** ist. Zudem müsste man hierfür einen **Bebauungsplan aufstellen** und die **Fläche in den Flächennutzungsplan (FNP)** aufnehmen. Um die Fläche jedoch in den FNP aufnehmen zu können, müsste der FNP geändert und der Bedarf hierfür nachgewiesen werden, was schwierig sein dürfte. All dies würde mindestens **1 ½ Jahre** Zeit beanspruchen und der Bauherr müsste die Kosten des Verfahrens tragen. Mit dem Bauherren wurden bereits andere Flächen im Gemeindegebiet geprüft, aber keine davon kam letztlich in Frage.

Der Gemeinderat ist sich darin einig, die **örtlichen Handwerksbetriebe zu unterstützen**. Daher werden von Seiten des Gremiums weitere Vorschläge gemacht:

- ❖ **Erweiterung des jetzigen Gewerbegebiets Froschlache**
- ❖ **Überprüfung einer Fläche von Martin Bäurle**

Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Grundstückseigentümern im Bereich **Gewerbegebiet Froschlache** über **Grunderwerb** zu verhandeln und der Bauherr sollte sich mit Martin Bäurle in Verbindung setzen.

Daraufhin beschließt der Gemeinderat bei **1 Enthaltung**:

**Die Bauvoranfrage muss an dieser Stelle abgelehnt werden.**

Gemeinde Eschach, Ostalbkreis

Niederschrift

über die Verhandlungen des Gemeinderats

Sitzung am 21.10.2019

öffentlich

noch § 74

**b) Neubau Wohnhaus mit Garage auf Flst. 241/40, Im Steinenbächle 33 in Eschach**

Auf beigefügte Sitzungsvorlage wird verwiesen.

Bei diesem Bauvorhaben ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Vordere Höhe“ bzgl. der Firstrichtung notwendig, da die Firstrichtung eine Abweichung von mehr als 5° vorsieht.

Der Gemeinderat ist mehrheitlich der Ansicht, man sollte den eingeschlagenen Weg, bei Bebauungsplänen, die erst in letzter Zeit aufgestellt worden sind, keine Ausnahmen mehr zulassen beibehalten. Schließlich habe man die neu aufgestellten Bebauungspläne sehr liberal gehalten. Lediglich für Ausnahmen, welche ausdrücklich im Bebauungsplan „zulässig“ sind, soll das Einvernehmen erteilt werden.

Daher fasst der Gemeinderat bei **1 Enthaltung** folgenden Beschluss:

**Der Abweichung der vorgegebenen Firstrichtung um mehr als 5° wird nicht zugestimmt.**

Gemeinde Eschach, Ostalbkreis

Niederschrift  
über die Verhandlungen des Gemeinderats  
Sitzung am 21.10.2019

öffentlich

noch § 74

**c) Dachgeschossausbau mit Dachgaube, Holzhausener Straße 14 in Eschach**

Auch hier wird auf die beigelegte Sitzungsvorlage verwiesen.

Der Vorsitzende erläutert kurz das Vorhaben und verweist dabei auf den Bebauungsplan aus dem Jahr 1964. Entgegen den Festsetzungen dieses Bebauungsplans, soll die Höhe um 50 cm überschritten und der Dachaufbau auf den Hausgrund vorgesetzt werden.

Da dieser Bebauungsplan aufgrund seines Alters nicht mehr zeitgemäß ist und der Umbau zudem im rückwärtigen Bereich des Grundstücks erfolgen soll, hat das Gremium keine Einwendungen gegen die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Hurl II.

Daher beschließt der Gemeinderat einstimmig:

**Die Gemeinde erteilt das Einvernehmen zum Dachgeschossausbau mit Dachgaube auf Flst. 223/2, Holzhausener Straße 14 in Eschach. Sie befreit damit auch von den Festsetzungen des Bebauungsplans Hurl II bzgl. der Überschreitung der zulässigen Höhe um 50 cm und dem Vorsetzen der Dachgaube auf den Hausgrund. Dem Beschluss liegen der Lageplan vom 25.09.2019 und die Planzeichnungen vom 24.09./26.08.2019 zugrunde.**

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

**Sitzung am** : 21. Oktober 2019  
**anwesend** : Vorsitzender und 9 Gemeinderäte  
**nicht anwesend** : Entsch.: GR Gora, GR Späth u. GR Stoll  
**Normzahl** : 1 Vorsitzender und 12 Gemeinderäte  
**Schriftführer** : Frau Mezger  
**Außerdem anwesend** : Herr Wahl v. Ing.büro Wahl zu den TOP's 4-7; Frau Bartz zu TOP 3; zahlreiche Zuhörer; Presse

**§ 75****Festlegen der Sitzungstermine 2020**

Auf beigefügten Terminkalender wird verwiesen.

Gemäß des beigefügten Kalenders sind für das Jahr 2020 folgende Sitzungstermine (immer montags) vorgesehen – lediglich der vorgeschlagene Dezember-Termin vom 21.12.2020 wird auf den 14.12.2020 vorverlegt:

**1. Halbjahr 2020**

20. Januar  
17. Februar  
23. März  
20. April  
25. Mai  
22. Juni

**2. Halbjahr 2020**

27. Juli  
August Sommerpause  
21. September  
19. Oktober  
23. November  
**14. Dezember**

**Einstimmig stimmt der Gemeinderat den oben genannten Sitzungsterminen zu.**

## Gemeinde Eschach, Ostalbkreis

## Niederschrift

## über die Verhandlungen des Gemeinderats

öffentlich

Sitzung am	: 21. Oktober 2019
anwesend	: Vorsitzender und 9 Gemeinderäte
nicht anwesend	: Entsch.: GR Gora, GR Späth u. GR Stoll
Normzahl	: 1 Vorsitzender und 12 Gemeinderäte
Schriftführer	: Frau Mezger
Außerdem anwesend	: Herr Wahl v. Ing.büro Wahl zu den TOP's 4-7; Frau Bartz zu TOP 3; zahlreiche Zuhörer; Presse

## § 76

## Anfragen aus dem Gemeinderat

**Lackierung Windrad**

Gemeinderat Bleicher fragt nach wegen der Farbgebung des 4. Windrades.

Bürgermeister König erklärt, die **Farbgebung werde nicht geändert**, da es nicht Teil der Überprüfung durch das Bauamt war. Gemeinderat Wahl fügt hinzu, bei der Abnahme des Windrades sei vom Betreiber erklärt worden, es handle sich dabei um eine „nachhaltigere“ Bauweise.

**Instandsetzung Zufahrt Windpark Büttenbuch**

Gemeinderat Bleicher möchte wissen, wann die Zufahrtsstraße zum Windpark instand gesetzt wird. Der Vorsitzende erklärt, **im Frühjahr** soll diese Maßnahme durchgeführt werden.

**Verkehrsberuhigte Zone „Adlerstraße“**

Gemeinderat Held verweist nochmals auf die Verkehrssituation im Baugebiet Hinter den Gärten und wünscht eine Überprüfung zur Einrichtung einer „verkehrsberuhigten Zone“.

Die Verwaltung wird dieses Thema in die nächste **Verkehrsschau aufnehmen**.

Der Gemeinderat nimmt die angesprochenen Punkte zur Kenntnis.