

## AUS DEM AUSSCHUSS FÜR UMWELT UND TECHNIK

Sitzung vom 28.03.2023

### Tagesordnungspunkt 1a)

#### **Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans. Beilstein; Sophie-Scholl-Str. 10/1, Flst.-Nr. 7226**

Geplant ist der Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage.

Der Bauantrag zum Anbaugebäude dieser Doppelhaushälfte wurde in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 31.01.2023 behandelt.

Für das Vorhaben liegt ein Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans für die Überschreitung der Grundflächenzahl um 0,03 vor.

Laut Bebauungsplan ist bei Doppelhaushälften ein Satteldach von zwingend 30° zulässig.

Geplant ist das Vorhaben mit einer Dachneigung von 31°. Hierfür liegt ebenfalls ein Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung vor.

Die beiden Doppelhaushälften-Bauherren sind sich einig, dass eine Dachneigung von 31° gebaut werden soll. Für die abweichende Dachneigung beim Anbaugebäude hat der Ausschuss für Umwelt und Technik sein Einvernehmen erteilt.

#### **Beschluss:**

**Das erforderliche Einvernehmen nach § 30 i. V. m. § 36 BauGB wird erteilt**

### Tagesordnungspunkt 1b)

#### **Aufbau von Dachgauben auf ein bestehendes Wohnhaus Beilstein, Klingen 11/1, Flst.-Nr. 636/7**

Geplant ist der Aufbau von Dachgauben auf ein bestehendes Wohnhaus.

Die Dachgauben sollen eine bessere Nutzbarkeit des Dachgeschosses herbeiführen. Ebenso soll mehr Tageslicht in das Obergeschoss kommen. Das Obergeschoss ist bereits ausgebaut.

In der Umgebung gibt es bereits mehrere Gebäude mit Dachgauben.

Das Vorhaben fügt sich in die Umgebungsbebauung ein.

#### **Beschluss:**

**Das erforderliche Einvernehmen nach § 34 i. V. m. § 36 BauGB wird erteilt**

### Tagesordnungspunkt 1c)

#### **Bauvoranfrage: Errichtung eines Carports für PKW's Beilstein; Robert-Mayer-Weg 4, Flst.-Nr. 1186/10**

Geplant ist die Errichtung eines Carports für PKW's. Das Vorhaben befindet sich in der unüberbaubaren Grundstücksfläche.

Bei dem Carport handelt es sich aufgrund seiner Fläche (mehr als 30 m<sup>2</sup>) um ein genehmigungspflichtiges Vorhaben.

Mit dem Antrag auf Bauvorbescheid soll geklärt werden, ob die Errichtung eines Carports an dieser Stelle genehmigt werden kann.

Aus Sicht der Verwaltung spricht nichts gegen das Vorhaben und die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans.

**Beschluss:**

**Das erforderliche Einvernehmen nach § 30 i. V. m. § 36 BauGB wird erteilt**

Tagesordnungspunkt 1 d)

**Errichtung von Kundenparkplätzen, Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Beilstein; St. Anna-Gärten 4, Flst.-Nr. 3198/4**

Geplant ist die Errichtung von Kundenparkplätzen für das Weingut auf der gegenüber liegenden Straßenseite.

Das Vorhaben liegt in der unüberbaubaren Grundstücksfläche.

Es liegt ein Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans vor.

Begründet wird der Antrag mit der Verbesserung der Verkehrssituation in der engen Straße.

Fahrzeuge von Kunden und Zulieferern können auf der neuen Parkfläche abgestellt werden. Dies verringert auch das Gefährdungspotential für Fußgänger, da die Parkfläche vom Gehweg weit abgerückt ist und der Kurvenbereich besser einsehbar sein wird.

**Beschluss:**

**Das erforderliche Einvernehmen nach § 30 i. V. m. § 36 BauGB wird erteilt**

## AUS DEM GEMEINDERAT

Sitzung vom 28.03.2023

### Tagesordnungspunkt 1

#### **Bekanntgaben**

Ausschreibung im Amtsblatt zur Schöffenwahl

### Tagesordnungspunkt 2

#### **Gewährung von Gesellschafterdarlehen für die KAWAG AG & Co.KG**

Die KAWAG AG & Co. KG plant die Aufnahme von Gesellschafterdarlehen im Zuge der Fremdfinanzierung von Investitionsmaßnahmen in Höhe von insgesamt 6,0 Mio. EUR. Dazu wurde der Stadt Beilstein die Gewährung eines Gesellschafterdarlehens für die KAWAG AG & Co. KG angeboten. Die Bereitstellung des Darlehens soll zum 01.06.2023 erfolgen und bis zum 31.12.2025 laufen, die Verzinsung beträgt 4,08 % p.a. Die KAWAG AG & Co. KG bittet um Rückmeldung, ob ein Finanzierungsinteresse Seitens der Stadt Beilstein besteht und bis zu welcher Höhe.

Derzeit besteht ein Gesellschafterdarlehen in Höhe von 128.289€ mit der KAWAG AG & Co. KG.

Dieses Darlehen läuft bis zum 31.12.2032 und wird mit 2,65 % p.a. verzinst.

Aufgrund der guten Verzinsung schlägt die Verwaltung vor, der KAWAG AG & Co. KG ein Finanzierungsinteresse von bis zu 200.000,- € mitzuteilen.

#### **Beschluss:**

**Die Verwaltung wird beauftragt der KAWAG AG & Co. KG ein Finanzierungsinteresse von bis zu 200.000,- € mitzuteilen.**

**Die Darlehensbereitstellung soll zum Zeitpunkt: 01.06.2023 zu einem Zinssatz von 4,08% p.a. erfolgen**

### Tagesordnungspunkt 3

#### **Sanierungsgebiet Schmidhausen- Modernisierung des Gebäudes Mühlstraße 7-Abschluss eines städtebaulichen Vertrags.**

Das Grundstück Mühlstraße 7, Flst.3/1, ist mit einem Wohngebäude bebaut. Das Grundstück befindet sich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Schmidhausen“ in Beilstein.

Die Eigentümer beabsichtigen das Wohngebäude zu modernisieren. Die Modernisierung umfasst den Ausbau des bestehenden Kamins und den Einbau eines hocheffizienten Heizkamins sowie den Austausch aller Fenster am Gebäude. Bei den von den Eigentümern geplanten Maßnahmen handelt es sich um eine Restmodernisierung, die als Teil einer umfassenden Maßnahme gewertet werden kann. Zur Förderung privater Maßnahmen hat der Gemeinderat von Beilstein am 21.05.2019 ergänzende Fördergrundsätze beschlossen. Gemäß Ziff. 2.1.2 der Förderrichtlinien wird bei Modernisierungsmaßnahmen ein Zuschuss von 35 % der berücksichtigungsfähigen Kosten bis maximal 75.000 € gewährt. Die Förderung der Modernisierungsmaßnahme stellt sich daher wie folgt dar:

Veranschlagte Gesamtkosten

43.103,60 €

davon Förderung 35 %

(gemäß Ziff. 2.1.2 der Förderrichtlinien der Stadt)

15.086,26 €

davon Eigenmittel der Stadt

6.034,50 €

Die Modernisierungsmaßnahme Höhbergstraße 3 wird im Rahmen der Sanierung mit Sanierungsmitteln in Höhe von insgesamt maximal 15.086,26 € gefördert. Grundlage bildet ein entsprechender Modernisierungsvertrag zwischen der Stadt Beilstein und den Eigentümern.

Im Vertrag wird zwischen der Stadt Beilstein und den Eigentümern vereinbart, dass ein möglicher Ausgleichsbetrag gem. § 8 des Modernisierungsvertrages erst nach Abschluss der Sanierung für die Grundstücke entrichtet werden soll. Die Eigentümer wurden darauf hingewiesen, dass bei geringeren Gesamtkosten auch eine Verringerung des Kostenerstattungsbetrages vorgenommen wird.

**Beschluss:**

**Dem Abschluss des städtebaulichen Vertrags wird zugestimmt.**

Tagesordnungspunkt 4

**Genehmigung von Spendenannahmen**

Es ist folgende Spenden eingegangen:

1. Der Förderverein des Lions Club Bottwartal e.V., Herr Uwe Burkert, Chemnitzer Weg 20, 71672 Marbach am Neckar, hat der Stadt Beilstein 500,00 Euro für die Aktion „Wunschbaum“ gespendet.

Nach § 78 Abs. 4 Gemeindeordnung dürfen Gemeinden zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 1 Abs. 2 Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen annehmen. Über die Annahme hat der Gemeinderat zu entscheiden.

**Beschluss:**

**Die Zustimmung zur Entgegennahme der Spenden wird erteilt.**

Tagesordnungspunkt 5

**Ist entfallen**

Tagesordnungspunkt 6

**Sanierung Schulzentrum. Fenstersanierung Gymnasium. Nachtrag Bauzeitverlängerung und erhöhter Montageaufwand.**

Die Firma Hagenlocher GmbH hat den Auftrag zur Fenstersanierung im Schulzentrum erhalten. Diese hat am 20.10.2022 einen Nachtrag bzgl. der Bauzeitenverlängerung und des erhöhten Montageaufwandes in Höhe von 68.229,17 € eingereicht. Der Nachtrag ist nur zum Teil berechtigt.

Die Ausführungsverzögerung bei der Fenstersanierung wurde durch die zusätzliche PCB-Sanierung verursacht. Des Weiteren konnte die aufwändige Unterkonstruktion im Bestand nicht geprüft und somit in der Ausschreibung nicht berücksichtigt werden.

Nach Erstprüfung des vorliegenden Nachtrags vom 22.10.2022 und Klärungsgesprächen zwischen studio Ito, der Stadtverwaltung und der Firma Hagenlocher GmbH konnte der Nachtrag um 50% gekürzt werden.

Die Vergabeempfehlung und das Nachtragsangebot liegen dieser Vorlage als nicht öffentliche Anlage bei.

**Beschluss:**

**Das Nachtragsangebot über die Bauzeitverlängerung und dem erhöhten Montageaufwand bei der Fenstersanierung der Firma Hagenlocher GmbH zum Preis von 34.113,73 Euro brutto wird zugestimmt.**