

Bericht aus der Gemeinderatsitzung am 23.10.2023

TOP 1

Starkregenrisikomanagement

- Vorstellung der Ergebnisse Büro Wald + Corbe

Das Büro Wald + Corbe führte in den vergangenen zwei Jahren eine Starkregenuntersuchung für die Gemeinde Ohmden durch. In einem standardisierten und landesweit einheitlichen Vorgehen wurde nach einem dreistufigen Konzept ein Handlungskonzept zum Starkregenrisikomanagement für die Gemeinde erarbeitet. In einem ersten Schritt wurden durch eine hydraulische Gefährdungsanalyse Starkregengefahrenkarten erstellt. Das Untersuchungsgebiet beinhaltet das gesamte Einzugsgebiet, dessen Oberflächenabfluss das Siedlungsgebiet gefährdet. Über die Starkregengefahrenkarten kann sich jeder Bürger über eine vorliegende Gefährdung im Falle eines seltenen, außergewöhnlichen oder extremen Ereignisses von Niederschlag für sein Grundstück informieren. In einem nächsten Schritt, der Risikoanalyse wurden die Starkregenkarte analysiert und die Überflutungsgefährdung ermittelt, das Schadenpotenzial analysiert und kritische öffentliche Objekte, Bereiche und Infrastruktureinrichtungen identifiziert, wodurch im Folgenden eine Bewertung des Überflutungsrisikos möglich wurde. Diese Informationen wurden für jedes betroffene Grundstück in den Starkregenrisikokarten im Detail ergänzt. Im letzten Schritt wurde ein Handlungskonzept für die Gemeindeverwaltung mit Maßnahmenvorschlägen erstellt.

Die Kosten der Starkregenuntersuchung zur Verbesserung des Schutzes vor Starkregen wird vom Land zu 70% gefördert, durch den Abschluss der Untersuchung, dem Erläuterungsbericht an den Gemeinderat und die Abgabe der Ergebnisdaten an Landratsamt und Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz konnte die Förderfrist erreicht werden.

Der Gemeinderat nahm Kenntnis von den vorgestellten Untersuchungsergebnissen und das weitere Vorgehen mit den Maßnahmenvorschlägen sowie der Erarbeitung unterschiedlicher Beteiligungsformate der Bürgerinnen und Bürger werden in Abstimmung von der Verwaltung erarbeitet.

Die vorgestellten Ergebnisse der Untersuchung können bereits jetzt über die Website der Gemeinde Ohmden abgerufen werden. Die Starkregenkarten werden voraussichtlich im kommenden Jahr auf der Website zugänglich sein. Bis dahin können die Karten bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Um vorherige Terminvereinbarung unter Tel. 07023 9510-15 wird gebeten.

TOP 2

Sanierung Ortsmitte

- Vorstellung der Planung Büro fai architekten, Göppingen

Der Gemeinderat beauftragte in der Sitzung am 24.10.2022 das Büro fai-architekten aus Göppingen, ein Planungskonzept für die bekannten Grundstücke in der Ortsmitte auszuarbeiten. Zudem wurde für das Gebäude Zeller Straße 6 eine Bauaufnahme und Baualterskartierung beschlossen.

Im Zuge der Baualterskartierung wurde festgestellt, dass die Holzschäden im Gebäude größer sind als erwartet. Insbesondere wurden aktiver Nagelkäferbefall und Pilzbefall am Holz festgestellt. Um Planungs- und Kostensicherheit herzustellen, ist es unerlässlich, das Holztragwerk näher untersuchen zu lassen und eine Holztechnische Schadensuntersuchung inkl. Gutachten vornehmen zu lassen.

Der Gemeinderat stimmte der Beauftragung einer Holztechnischen Schadensuntersuchung durch das Büro Robert Ott zum Angebotspreis in Höhe von 11.772,55 € brutto zu.

Die Kosten für die Holztechnische Schadensuntersuchung und die Freiraumplanung sind im Rahmen des Landessanierungsprogrammes Ortsmitte Ohmden förderfähig (Fördersatz 60/100).

Das Büro fai-architekten stellte ein erstes Planungskonzept für das Gesamtgrundstück in der Ortsmitte vor.

Das Konzept besteht aus zwei Neubauten und einem Konzept zur baulichen Sanierung/Neuaufteilung der Scheunenflächen des Gebäudes Zeller Straße 6. Zur Zufahrt im südlichen Bereich wird ein Teil eines privaten Grundstückes benötigt, welches aktuell unbebaut ist, aber zur Parkierung genutzt wird. Mit dem Eigentümer haben Gemeinde und STEG bereits erste Gespräche geführt.

Im Zuge einer integrativen Planung und zur einheitlichen Gestaltung der „Neuen Mitte Ohmden“ sollen auch die Freianlagen und der Straßenraum neu konzipiert werden.

Der Gemeinderat konnte auch hier der Beauftragung des Büros fai-architekten zur Ausarbeitung des Freiraumkonzeptes zum Angebotspreis von 12.215,11 € brutto einstimmig zustimmen.

TOP 3

Sanierungsgebiet Ortsmitte

- Vorstellung der Ergebnisse der Umfrage „Vorzo- nen und Parkierung“, Büro Baldauf Architekten, Stuttgart

Im Rahmen der Planungen um die Vorzonen und Parkierung entlang der Zeller und Hauptstraße wurden vom Büro Baldauf Architekten die Ergebnisse der mit den im Plangebiet betroffenen Eigentümern und Mietern durchgeführten Umfrage vorgestellt.

Die Auswertung der Umfrage ergab im Wesentlichen, dass die Anlieger einer gestalterischen Aufwertung der Ortsmitte positiv gegenüberstehen. Insbesondere die Verbesserung der Parksituation sowie die Gestaltung der öffentlichen Räume durch Grünanlagen entlang der Haupt- und Zeller Straße sollen im Planungskonzept berücksichtigt werden.

Der Gemeinderat nahm Kenntnis von den vorgestellten Ergebnissen. Die Ergebnisse der Umfrage werden bei den weiteren Planungen und der Ausarbeitung eines konkreten Konzeptes berücksichtigt werden. Die Bürger werden zeitnah über die Planungen informiert, verschiedene Beteiligungsformate werden zu gegebenem Zeitpunkt mit der Verwaltung und Gemeinderat abgestimmt.

TOP 4

Bebauungsplanverfahren „Grubäcker 2 – Nord – 1. Änderung“

- Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und der Träger öffentlicher Belange

Über die Auswirkungen des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 wurde bereits in vergangener Sitzung unter TOP 8 Bekanntgaben, Anfragen, Verscheidendes berichtet und die sich aus dem Urteil ergebenden Beweggründe für den aktuellen Stillstand im Plangebiet „Grubäcker 2 – Nord“ erläutert. Weiterhin ist unklar, wie mit bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen, deren öffentliche Bekanntmachung über ein Jahr zurückliegt, umgegangen werden soll.

Um diesbezüglich Sicherheit zu schaffen und möglichst bald mit der Erschließung des Gebiets „Grubäcker 2 – Nord“ starten zu können, wird der der Bebauungsplan „Grubäcker 2 – Nord – 1. Änderung“ vorsorglich erneut im Normalverfahren durchgeführt und die notwendige Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichts durch einen Fachplaner erstellt. An der bisherigen Planung wird soweit möglich festgehalten.

Der Gemeinderat stimmte dem Vorgehen einstimmig zu.

TOP 5

Bebauungsplanverfahren „Grubäcker 2 – Süd“

- Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und der Träger öffentlicher Belange

Durch die frühzeitige Entwicklung des Wohngebietes „Grubäcker 2 - Süd“ wird dem anhaltenden Wohnbauflächenbedarf in der Gemeinde begegnet. Mit dem Bebauungsplanverfahren werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung des Wohngebietes „Grubäcker 2 - Süd“ in Anschluss an das bestehende Wohngebiet „Grubäcker 1“ und „Grubäcker 2 – Nord“ geschaffen. Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren aufgestellt.

Der Gemeinderat konnte einstimmig den notwendigen Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren „Grubäcker 2 – Süd“ fassen.

TOP 6

Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG Weilheim/Teck, Gemarkung Ohmden, Bebauungsplan Grubäcker 2

- Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Weilheim wird sowohl der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Grubäcker 2 - Süd“ als auch der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Grubäcker 2 – Nord“ als „landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt. Damit die in den Bebauungsplänen ausgewiesenen Wohnflächen auch als solche genutzt und ausgewiesen werden können, ist die Änderung der Flächennutzungspläne im Parallelverfahren zur Aufstellung der Bebauungspläne erforderlich.

Der Gemeinderat konnte einstimmig den Empfehlungsbeschluss über die Änderung des Flächennutzungsplans für den im zeichnerischen Teil vom 23.10.2023 dargestellten Bereich „Grubäcker 2“ an die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Weilheim unter Teck fassen.

Der Änderungsbeschluss des Flächennutzungsplanes wird vom gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Weilheim unter Teck gefasst.

TOP 7

Bekanntgaben, Anfragen, Verschiedenes

1. Sanierungsgebiet „Ortsmitte Ohmden“

Ein Ratsmitglied erkundigte sich, ob es eine Kostenschätzung über die Höhe der Fördermittel für private Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Ortsmitte Ohmden“ gebe. Bürgermeisterin Born bejahte dies und dem Gremium in nächster Sitzung den Kostenansatz mitteilen.