



Bericht aus dem Gemeinderat vom 27.11.14

Schule wird energetisch saniert, Gesamtkosten ~ 1,3 Mio €

Einstimmig beauftragte der Gemeinderat die Ingenieurbüros Andree & Weinhart, Brezowsky und Neubauer zur Entwurfsplanung und Kostenberechnung für die energetische Sanierung des Uttinger Schulgebäudes. Dabei wird sowohl eine neue Heizungsanlage als auch Dämmung und Belüftung der beiden Gebäude geplant. Da weiterhin Brandschutzmaßnahmen erforderlich sind, werden die erforderlichen Schritte aufeinander abgestimmt. Auf Anregung des Kämmers, Herrn Wallner, wird zunächst ein Gesamtkonzept erstellt, um etwaige Zuschüsse (z.B. Förderung bei Generalsanierung) zu den zu erwartenden Gesamtkosten von ca. 1,3 Mio € beantragen zu können. Die Aufträge werden dann über mehrere Jahre verteilt vergeben werden.

Pelletkessel für die Grundversorgung; Flüssiggas für die Verbrauchsspitzen

Herr Ing. Andree erläuterte das neue Heizungskonzept. Danach wird ein Biomassekessel die Grundversorgung des Schulgebäudes sichern. Ein Flüssiggaskessel wird an besonders kalten Tagen die Verbrauchsspitzen erfassen. Insgesamt werden etwa 350kw Kesselleistung mit digital witterungsgesteuerter Regelungstechnik installiert werden (zum Vergleich: bisher sind zwei 300kw Ölkessel installiert, die mitunter von Hand (!) geregelt werden). Die Erneuerung wird insgesamt ca. 165.000 € kosten.

Brandschutz unter dem Dachstuhl im Altgebäude erforderlich

Wie der von der Gemeinde hierfür beauftragte Ingenieur Brezowsky berichtete, werden von der Brandaufsicht weiterhin aufwändige Brandschutzmaßnahmen verlangt. Da im Dachstuhl die erforderlichen Trennwände nicht vorhanden sind, muss das Obergeschoss durch eine neu einzuziehende Brandschutzdecke nach oben gesichert werden. Herr Brezowsky prognostizierte, dass in Folge dieser Maßnahme die Durchlüftung der Räume mangelhaft sein werde.

CO²-Einsparung bis zu 76% möglich

Daran anknüpfend empfahl Herr Kiehlmann (Fa. Transsolar) die fällige Sanierung der Fenster mit dem Einbau dezentraler Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung (WRG) zu verbinden. Zum einen sei mit einer erhöhten CO²-Konzentration in den Klassenräumen zu rechnen, die selbst bei regelmäßiger Stoßlüftung jedenfalls zum Stundenende die empfohlene Maximalkonzentration von 1000 ppm übersteigen werde. Zum anderen könne durch die Gebäudesanierung (Dämmung, neue Fenster) und den empfohlenen WRG-Anlagen 66 % der Energieaufwendungen und 76 % des CO²-Ausstosses eingespart werden.

Amortisation hängt von Zinssatz und Energiepreisen ab

Abhängig von den zukünftigen Zins- und Preisentwicklungen errechnete Herr Kiehlmann eine Amortisation der Sanierungsmaßnahmen in 20 bis 30 Jahren, d.h. erst nach dieser Zeit werden eingesparte Heizkosten die gemeindlichen Aufwendungen erreichen. Er wies allerdings darauf hin, dass etliche Maßnahmen (wie z.B. die teilweise maroden Fenster) ohnehin demnächst anstünden.

Die sehr aufschlussreiche Studie der Fa. Transsolar kann auf der gemeindlichen homepage nachgelesen werden:

[http://www.utting.de/uploads/media/Transsolar Studie Energetische Sanierung Schule Utting.pdf](http://www.utting.de/uploads/media/Transsolar_Studie_Energetische_Sanierung_Schule_Utting.pdf)

Sonnenhof kommt nicht zurück

Einstimmig beendete der Gemeinderat die Hoffnung etlicher Holzhauser Bürgerinnen und Bürger, den seit Jahresbeginn geschlossenen Sonnenhof durch gemeindliche Beschlüsse retten zu können. Weder kann das bereits vorhandene (und ausgenutzte) Baurecht zurückgenommen werden noch erscheint eine Überplanung des Geländes als „Sondergebiet Fremdenverkehr“ rechtlich machbar. Da über die Möglichkeit, wenigstens einen kleinen Teil des Geländes zu Gastronomiezwecken zu überplanen, noch nicht abschließend beraten wurde, vertagte der Rat seine Entscheidung über den Bauantrag der neuen Eigentümer, die dort eine Wohnanlage errichten wollen, bis zur nächsten Sitzung am 11.12.14.

Veränderungssperre möglich – aber hochriskant

Der von der Gemeinde zugezogene Rechtsanwalt Dr. Spieß berichtete, dass das Planungsziel „örtliche Gaststätte und Fremdenverkehr“ zwar zulässig sei und eine Veränderungssperre wohl zunächst ermögliche. Es sei jedoch mit den Eigentumsrechten der neuen Besitzer abzuwägen. Hier sehe er angesichts der neueren Rechtsprechung wenig Chancen, einen abwägungsfehlerfreien Bebauungsplan zu schaffen. Hinzu komme, dass schon der vorherige Betrieb nicht konfliktfrei mit angrenzender Wohnbebauung gewesen und letztendlich wirtschaftlich gescheitert sei. Wenn die Gemeinde dennoch versuche, den jetzigen Eigentümer zu eben solch einer Nutzung zu zwingen, sei nach einem jahrelangen Planungsprozess und juristischen Auseinandersetzungen eine Schadensersatzpflicht der Gemeinde gegenüber den Eigentümern nicht fernliegend. Vollkommen ausgeschlossen sei, das vor längerer Zeit gewährte Baurecht nunmehr im Hinblick auf die geänderte Nutzung zurückzunehmen. Die Rechtslage sei auch nicht anders, wenn die Gemeinde schon vor ein paar Monaten mit der Planung begonnen hätte. Entscheidend sei, dass die Baurechtsmehrung seinerzeit ohne Erstellung eines Bebauungsplanes erfolgt sei.

Kleine Wirtschaft planerisch möglicherweise weniger gefährlich

Auf Nachfrage erläuterte Dr. Spieß, dass die von einigen Holzhausern mit den neuen Eigentümern angedachte Nutzung eines kleinen Teils des Gebäudekomplexes möglicherweise mit geringeren Risiken als das Gesamtgelände planerisch durchsetzbar wäre. Hierzu müsste jedoch auf jeden Fall das gesamte Gelände überplant und zahlreiche Gutachten (Wirtschaftlichkeit, Verkehr, Emissionen) erholt werden. Da der Eingriff in das Eigentumsrecht in diesem Falle nicht so gravierend wäre, seien die Risiken etwas geringer.

Entscheidung über Bauantrag vertagt

Zum Ärger der anwesenden neuen Eigentümer des Sonnenhof-Geländes, entschied der Gemeinderat daraufhin mit 10 gegen 5 Stimmen, den Bauantrag auf Umnutzung erst in der nächsten Sitzung zu verbescheiden. Bis dahin haben auch die in dieser Sache überaus aktiven Holzhauser Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit, eine verkleinerte Planung für eine gastronomische Teilnutzung vor zu schlagen.

Kommentar:

Frust ist, wenn man will und nicht kann. Insofern ist die Situation um den Sonnenhof durchaus frustrierend. Schließlich will ein großer Teil der Uttinger ebenso wie der Rat den Sonnenhof als einen der letzten Gasthöfe Uttings erhalten – und kann es angesichts der Rechtslage nicht. Denn die neuen Eigentümer des Sonnenhofs haben genauso wie jeder alteingesessene Uttinger und Holzhauser ein Recht auf rechtmäßige Entscheidungen. Die Ablehnung beider gut gemeinten Anträge auf Erhalt des Sonnenhofs (gegen den Willen der Eigentümer) war daher unausweichlich und nicht zufällig einstimmig. Man darf gespannt sein, ob in den knapp 2 Wochen Aufschub bis zur nächsten Sitzung Vorschläge auf den Tisch kommen, die eine rechtlich einwandfreie Möglichkeit bieten, zumindest einen Teil des Sonnenhofes als Gaststätte zu erhalten.

Peter Noll

Tengelmann geht – REWE kommt

Einstimmig stimmte der Rat zwei Anträgen für das ehemalige „Tengelmann“ Gebäude in der Dießener Str. 29 zu – allerdings mit der Auflage, für die nordwestlich geplante Rampe (siehe Plan) eine andere Lösung zu finden. Wie der anwesende Architekt mitteilte, sind sich der Eigentümer und die Firma „Rewe“ weitgehend einig.

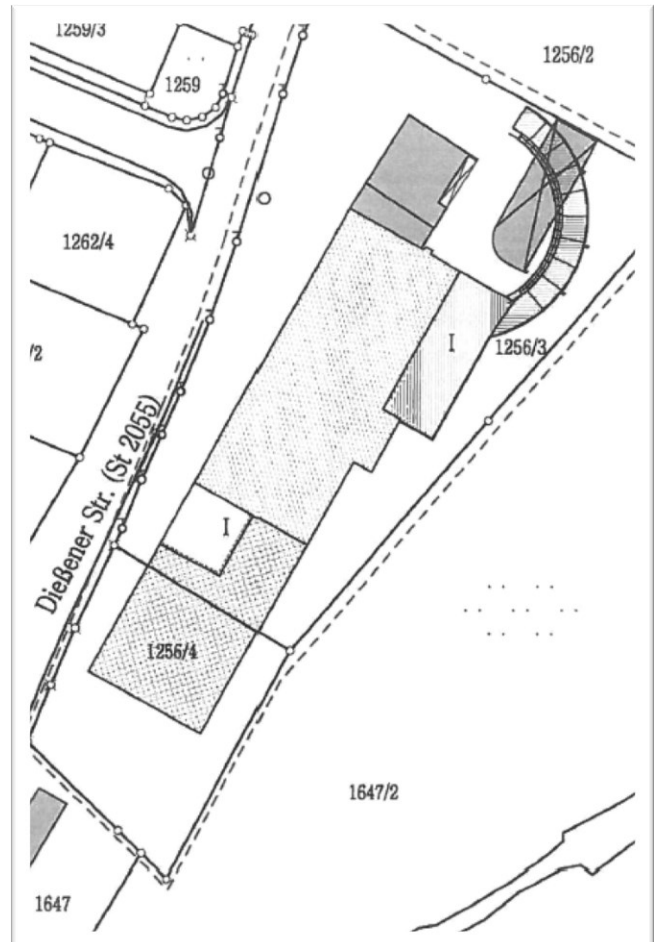
Die Rampe braucht's nicht unbedingt

Das neue Parkkonzept, das endlich einen durchgehenden Gehweg entlang der Staatsstraße vorsieht, fand allgemeine Zustimmung. Auch die bauliche Vergrößerung des Gebäudes, die zusammen mit Umnutzungen von Lagerflächen zu einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 1200 m² führen wird, wurde durchgewunken. Problematisch fanden mehrere Räte jedoch die nordwestlich geplante Rampe mit Treppe ins Obergeschoss. Das 5 m breite, aufgeständerte Betonbauwerk wurde sowohl für die Nachbarn als auch wegen der Ansicht vom Tal des Lebens aus als Zumutung empfunden. Auf Nachfrage erklärte der anwesende Architekt, die Rampe werde nicht für den Supermarkt gebraucht. Dieser wolle jedoch den vorhandenen Lastenaufzug allein nutzen, weshalb eine neue Erschließung erforderlich sei. Statt der Rampe könne allerdings ein „Plan B“ (z.B. ein zweiter Lastenaufzug) geplant werden. Der Gemeinderat empfahl eben dies.

Kommentar:

Es scheint, dass uns die leidige Sulzfeld-Debatte (mit Bürgerentscheid und allem drum und dran) erspart bleibt. Allerdings nicht ganz umsonst: Das ohnehin massive Gebäude wird Richtung „Tal des Lebens“ noch größer. Die mit 1200 m² maximal zulässige Verkaufsfläche wird womöglich genau die Probleme verursachen, die die Gegner gegen eine Bebauung des Sulzfeldes immer vehement ins Feld führten. Und aus Süden kommend wird man nun (eher noch markanter als am Sulzfeld) von einem großen Supermarkt in Utting „begrüßt“. Nicht dass wir uns falsch verstehen: Ich habe auch für „Rewe“ gestimmt und freue mich auf neue Einkaufsmöglichkeiten – doch etliche Argumente mancher Sulzfeldverteidiger erscheinen im Lichte dieser einstimmigen Entscheidung doch recht schal.

Peter Noll



Rosen für die Holzhauser Urnenstelen

Einstimmig folgte der Rat dem Rat von Landschaftsarchitektin Vogl, die empfohlen hatte, die neue Urnenstelenanlage auf dem Holzhauser Friedhof mit zwei Strauchrosen (Höhe ca. 1 bis 1,5 m, robuste Sorte mit guter Blattgesundheit) beidseitig zu fassen. Der Vorschlag des Vereins „Unser Dorf“, eine Eibenhecke von 1,4 m Höhe sowie zwei Sträucher der Sorte „Kahle Felsenbirne“ zu setzen, fand dagegen kein Gehör. Zum einen haben Eiben giftige Früchte, zum anderen müsste die „Felsenbirne“ im Falle einer Erweiterung der Urnenanlage gefällt werden während eine Rose leichter zu versetzen sei.

„PAPP“ muss um 3 schließen

Auf Antrag eines Nachbarn beschloss der Rat nach kontroverser Debatte, die Sperrzeit der Gaststätte „PAPP“ (neben dem Bahnhof) auf die Zeit von 3 bis 6 Uhr zu verlängern. Bisher durfte bis morgens um 5 Uhr gezecht werden, was nach Aussage des Antragstellers immer wieder zu Lärmbelästigungen führte.

Kompromiss zwischen 1 Uhr und keiner Änderung (5 Uhr)

Während Patrick Schneider (GAL) eine Sperrstunde um 1 Uhr mit den Worten ablehnte, dann könne die neue Kneipe gleich ganz zu machen und für die Beibehaltung der bisherigen Regelung plädierte, hielt Karl Sauter (CSU) die jahrzehntelang geltende Sperrstunde von 1 Uhr für angemessen, was jedoch mit 2 gegen 13 Stimmen abgelehnt wurde. Drastisch berichtete Helmut Schiller (SPD) von vollgekotzten Gehwegen vor dem Lokal. Dennoch fand auch der Vorschlag, die Sperrzeit an Wochentagen auf 1 Uhr und vor Feiertagen sowie freitags und samstags auf 3 Uhr festzulegen mit 7 gegen 8 Stimmen keine Mehrheit. Der Kompromissvorschlag von Matthias Hornsteiner (LW) (3 Uhr an allen Wochentagen) wurde schließlich mit 9 gegen 6 Stimmen angenommen.

Bauanträge:

Industriestr. 13: Aufstockung eines Omnibusbetriebes, Verlängerung der Baugenehmigung, Zustimmung (einstimmig)

Flechtner Weg 3: Errichtung eines Nebengebäudes (5,14 m x 3,64 m), (nachträgliche) Befreiung vom BPlan (Größe und Baufenster), Ablehnung (einstimmig)

Flechtner Weg 3: Errichtung einer Garage mit Carport (6,5 x 6,8 m), (nachträgliche) Befreiung vom BPlan (Baufenster), Ablehnung, jedoch Inaussichtstellung einer Änderung des BPlans (einstimmig)

Am Dexenberg: Neubau eines Jungviehstall und Güllebehälters, Zustimmung (einstimmig)

Mühlstr. 4 (ehem. „Culinata“): Nutzungsänderung als Eisdiele und Laden mit Verkauf von verpackten Lebensmitteln, Zustimmung (einstimmig bei einer Enthaltung)

Eduard-Thöny-Str. 22: Bebauungsplanänderung, Zustimmung (einstimmig)

Die Änderung war bereits in der GR-Sitzung vom 06.11.14 so beschlossen, jedoch von der Planerin nachträglich geändert worden.