



Kurzbericht zur Gemeinderatssitzung vom 14.05.2020

Zu Punkt 1)

Bebauungsplan Eschle Ost II - Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Das Bebauungsplanverfahren „Eschle Ost, II“ soll mit dem Aufstellungsbeschluss auf den Weg gebracht werden.

Mit den Grundstückseigentümern wurden erste Gespräche geführt. Es werden sich alle am Verfahren beteiligen und ihre Grundstücke einbringen, so dass mit den Planungen begonnen werden konnte.

Der Vorsitzende begrüßt Ing. Martin Weisser, der den von der Verwaltung und vom Ingenieurbüro favorisierten Entwurf ausgearbeitet hat und diesen nachfolgend vorstellt.

Ing. Weisser zeigt zunächst ein Luftbild zum geplanten Geltungsbereich. Auf diesem Luftbild ist zum einen der Waldabstand sowie das angrenzende FFH-Gebiet zu erkennen. Diese Rahmenbedingungen haben zur Festlegung der ausgewiesenen Fläche im Flächennutzungsplan geführt. Weiterhin wurde im Flächennutzungsplan ein flächengleicher Tausch vorgenommen. Die ausgewiesene Wohnbaufläche in der Talwiese wurde flächengleich jetzt im Eschle ausgewiesen. Dies hatte den Vorteil, dass im Flächennutzungsplanverfahren kein Bedarfsflächennachweis geführt werden musste. Der jetzt vorgelegte Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht damit exakt den Festlegungen im Flächennutzungsplan.

Dem Gemeinderat liegen 2 Bebauungsplanentwürfe vor. Zum einen wurde eine Ringlösung ausgearbeitet, zum anderen wurde eine Stichstraßenlösung angedacht. Sowohl die Verwaltung als auch das Ingenieurbüro sehen deutliche Vorteile in der Ringlösung. Es besteht z.B. für große Fahrzeuge wie Müllfahrzeug oder Winterdienst die Möglichkeit ohne zu wenden die Erschließungsstraße zu befahren. Die Ringlösung wurde daher zum Vorentwurf ausgearbeitet.

Ing. Weisser erläutert zunächst das Bebauungsplanverfahren, das mit dem Aufstellungsbeschluss in Gang gesetzt wird und danach mit der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung fortgesetzt wird. In einem 2. Verfahrensschritt erfolgt die Offenlage bevor dann der Satzungsbeschluss erfolgen kann.

Den Umweltbericht hat die Verwaltung bereits an das Büro Dr. Grossmann vergeben. Die Erhebungen zu Flora und Fauna mussten bereits im zeitigen Frühjahr starten damit diese noch in diesem Jahr fertiggestellt werden können und Eingang in den Umweltbericht finden können.

Ing. Weisser erläutert weiterhin, dass beim jetzigen Entwurf 23 Bauplätze ausgewiesen werden können. Die dargestellte ökologische Ausgleichsfläche als Ortsrandeingrünung ist außerhalb der Grenzen des Flächennutzungsplanes dargestellt.

Die Festsetzungen gleichen denen im Baugebiet Eschle, Ost. Die GRZ (Grundflächenzahl) wird mit 0,3 ausgewiesen. Dies ist in der Regel ausreichend. Die GFZ (Geschossflächenzahl) wird mit 0,6 ausgewiesen, die Wandhöhe wird auf 6,5 m begrenzt. Dies ist ca. 60 – 70 cm höher als im bisherigen Baugebiet Eschle, Ost. Zugelassen wären Einzel- und Doppelhäuser. Die Dachneigung und die Dachform ist frei. Je nach Dachform variiert auch die Wandhöhe.

Es sind maximal 3 Wohnungen zugelassen.

Zum Abschluss erläutert Ing. Weisser noch die beiden Varianten zur Wiederanbindung des derzeit bestehenden Feldweges, der überbaut wird.

Die eine Möglichkeit besteht über die Verlegung des Feldweges außerhalb des Plangebiets. Die andere Möglichkeit besteht darin, den landwirtschaftlichen Verkehr durch das Wohngebiet zu führen um den Weg am östlichen Rand wieder in die Feldflur auszuleiten.

Diskussion:

Aus dem Gremium wird die Ausweisung von Mehrfamilienwohnhäusern angeregt. Ing. Weisser ist der Ansicht, dass die Plätze 1 – 3 am nördlichen Rand des Wohngebietes dafür geeignet wären. In dieser Hanglage wäre eine 3-geschossige Bebauung sicher vertretbar. Sollte sich später herausstellen, dass diese mögliche Bebauung nicht nachgefragt wird, können die Plätze auch für eine Einfamilienhausbebauung verkauft werden. Um diese Plätze als Mehrfamilienwohnhäuser auszuweisen muss die Festsetzung der maximal möglichen Wohnungen herausgenommen werden, die GRZ muss für diese Plätze auf 0,4 heraufgesetzt werden und es müssen 3 Vollgeschosse ermöglicht werden. Im Gemeinderat ist man mit diesen Festsetzungen einverstanden.

Im Gemeinderat wird dafür plädiert, den Feldweg um das Wohngebiet herum anzulegen. Der etwas längere Weg sei der Landwirtschaft zuzumuten und es werden Konflikte im Wohngebiet vermieden. Außerdem besteht der Vorteil, dass keine Bauplatzfläche durch die Wegeführung verloren geht.

Angesprochen wird auch noch die 2. Zufahrt für das Gesamtgebiet Eschle. Diese soll in der Juni-Sitzung diskutiert werden. Der Vorsitzende teilt vorab mit, dass das Kreisbauamt einer Notzufahrt, d.h. einer Verbindung von Lupfenstraße und Rottweiler Straße ohne Bebauungsplanänderung zustimmen würde. Aus dem Gemeinderat wird nochmals dringend die Zählung der Verkehrsdichte angefordert. Auf dieser Grundlage müsse dann ein Beschluss zur 2. Zufahrt gefasst werden. Die beschlossenen Änderungen werden in den nächsten Tagen noch eingearbeitet. Der Aufstellungsbeschluss erfolgt einstimmig. Das Verfahren wird mit der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung fortgesetzt. In diesem Rahmen erfolgt auch eine Veröffentlichung des Planentwurfs im Amtsblatt.

Zu Punkt 2)

Landessanierungsprogramm - Einleitungsbeschluss zu den vorbereitenden Untersuchungen

Sachverhalt:

Am 07. April 2020 erhielt die Gemeinde Bösinggen den Zuwendungsbescheid für die Aufnahme in das Landessanierungsprogramm (LSP). Im Ortskern von Herrenzimmern können die Anwohnerinnen und Anwohner sowie die Gemeinde

Bösingen voraussichtlich ab Anfang 2021 Mittel für die Sanierung oder auch den Abriss von Gebäuden beantragen.

Im Vorfeld müssen jedoch noch die vorbereitenden Untersuchungen stattfinden. Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen werden die städtebauliche Missstände und Mängel, welche laut Baugesetzbuch in dem abgegrenzten Bereich der Ortsmitte Herrenzimmern vorliegen, näher untersucht und dargestellt. Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen soll unter anderem auch eine Veranstaltung zur Öffentlichkeitsbeteiligung stattfinden sowie eine schriftliche Befragung an alle Anwohnerinnen und Anwohner im Ortskern von Herrenzimmern versandt werden. Für den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen im Bereich „Ortsmitte Herrenzimmern“ ist gemäß § 141 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) ein Beschluss des Gemeinderats notwendig.

Die Gemeindeverwaltung bittet den Gemeinderat um die Ermächtigung und Beauftragung, zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen einen entsprechenden Vertrag mit einem Sanierungsbeauftragten oder Sanierungsträger i. S. d. § 157 BauGB abzuschließen.

Als Sanierungsträger bietet sich die STEG Stadtentwicklung GmbH an. Das Unternehmen ist mit unserer Gemeinde vertraut und die bisherige Zusammenarbeit war ergebnisreich und positiv. Für die Vorbereitenden Untersuchungen schlägt das Unternehmen ein Honorar in Höhe von 7.600,00 € netto vor. Optionale Leistungen werden nach Stundensatz berechnet.

Diskussion:

Aus dem Gremium wird nachgefragt, ob die Bezuschussung als Co-Finanzierung stattfindet. Der Vorsitzende bestätigt dies. Die Gemeinde muss noch die kommunale Zuschusshöhe festlegen. Die Landesförderung wird diese jedoch auf jeden Fall übersteigen.

Der Beschluss zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen und zur Vergabe der Leistungen an die STEG Stadtentwicklung GmbH erfolgt einstimmig.

Zu Punkt 3)

Neue Urnenstelen für den Friedhof in Herrenzimmern

Sachverhalt:

Der Vorsitzende teilt mit, dass auf dem Friedhof in Herrenzimmern noch ausreichend Plätze in den Urnenstelen vorhanden sind. Jedoch reichen aktuell die Lieferzeiten der Kronimus AG bis in den September 2020. Deshalb ist eine frühzeitige Bestellung neuer Urnenstelen sinnvoll.

Beim Errichten neuer Urnenstelen soll auch die symmetrische Erscheinung erhalten bleiben. Die derzeitige 3-er Gruppe am zentralen Platz besteht aus einer 4-er Stele, einer 3-er Stele sowie einer 2-er Stele. Man könnte nun die vorhandene 2-er Stele nach links versetzen, an den dann frei werdenden Platz eine weitere 3-er Stele setzen und an den rechten Rand der Formation eine weitere 2-er Stele setzen. Damit hätte man 5 weitere Grabkammern gewonnen.

Der Vorsitzende bittet weiterhin um einen Ermächtigungsbeschluss, bei Bedarf die jetzt vorhandenen 2-er Gruppen ergänzen zu können. Die 2-er und 4-er Stelenkombination soll durch eine 3-er Stele ergänzt werden. Die 2-er und 3-er Stelenkombination soll durch eine 4-er Stele ergänzt werden. Die Bestellung soll durch den Bürgermeister erfolgen können um eine rechtzeitige Lieferung garantieren zu können. Für die Festlegung der genauen Standorte und die Ausgestaltung ist jedoch wieder ein Gemeinderatsbeschluss notwendig. Insgesamt könnten damit weitere 7 Grabkammern geschaffen werden. Diese müssten dann ausreichend sein, bis die ersten Belegungen auslaufen (15 Jahre Ruhezeit).

Diskussion:

Im Gremium wird darum gebeten den Granitsockel an der derzeitigen 3-er Kombination zu entfernen und die geplante 5-er Kombination mit einer Einfassung zu versehen, die mit feinem Schotter gefüllt werden soll. Damit wäre wieder eine kleinere Ablagefläche für Blumenschalen gegeben. Es wird jedoch darum gebeten vor der Entfernung der Granitblöcke die betroffenen Angehörigen anzuschreiben. Auch wird darum gebeten zu überlegen, ob eine weitere Ruhebänk aufgestellt werden kann. Der Vorsitzende wird einen Kostenvoranschlag einholen. Es soll auch eine Besichtigung vor Ort stattfinden. Die Beschlüsse werden mehrheitlich gefasst.

Zu Punkt 4)

Änderung der Satzung über die Entschädigung ehrenamtlich Tätiger

Ein formaler Fehler machte es notwendig diese Satzung nochmals auf die Tagesordnung zu setzen. Die bisherigen Entschädigungssätze gelten seit etwas mehr als 20 Jahren.

Diskussion:

Im Gemeinderat wird zunächst argumentiert, dass auch in den Nachbargemeinden die Entschädigungssätze nicht neu sind. Beispielsweise wurden in Fluorn-Winzeln die Sätze in 2014 angehoben auf eine Staffelung von 30,-- € (bis 3 Std.), 50,-- € (3 – 5 Stunden) und 65,-- € (über 5 Stunden). Man könnte sich diese Staffelung, die sich am oberen Rahmen befindet, vorstellen mit der Begründung, dass die übrigen Gemeinden in absehbarer Zeit auch wieder die Sätze anheben werden.

Es wird jedoch auch zu bedenken gegeben, dass in der Bevölkerung nie großes Verständnis zu erwarten ist, wenn sich der Gemeinderat „selbst bedient“.

Dabei müsse jedoch gesehen werden, dass die Entschädigungssätze nicht nur für den Gemeinderat beschlossen werden, sondern für alle anderen in der Gemeinde tätigen ehrenamtlichen Helfer ebenso. Dies sind z.B. auch die Wahlhelfer.

Letztlich einigt man sich darauf, die Sätze der Gemeinde Villingendorf und Deißlingen anzuwenden. Eine einheitliche Regelung im Verband sei auch in der Bevölkerung gut vermittelbar.

Die Gemeinde Villingendorf wendet die Staffelung 30,-- €/45,-- €/60,-- € bereits seit 2015 an.

Der Vorsitzende teilt hierzu auch noch mit, dass Villingendorf in nächster Zeit keine weitere Erhöhung plant. Bei der jetzt gefundenen Regelung sollte in Zukunft darauf

geachtet werden, dass in etwa zeitgleiche Erhöhungen im Verband beschlossen werden.

Im Gemeinderat wird noch darum gebeten bei künftigen geplanten Erhöhungen der Entschädigungssätze, dies vor einer Kommunalwahl noch mit dem alten Gremium zu beschließen.

Die Verwaltung schlägt vor, das Inkrafttreten auf den 1. Juli 2020 zu setzen, so dass das komplette 1. Halbjahr noch mit den alten Sätzen abgerechnet werden kann.

Der Beschluss erfolgt einstimmig. Die Satzung wird an anderer Stelle des Mitteilungsblattes veröffentlicht.