



Kurzbericht zur Gemeinderatssitzung vom 01.10.2020

Zu Punkt 1)

Bebauungsplan Wolfsteich, 3. Änderung, Behandlung der Einwendungen aus der Offenlage und Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Am 21.01.2019 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Wolfsteich“ gefasst. Ing. Weisser erläutert die Ergebnisse der Offenlage, die in der Zeit vom 22.07.2019 bis 30.08.2019 stattgefunden hat. Es sind keine wesentlichen Anregungen oder Bedenken von den Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit eingegangen. Die Änderung ermöglicht im Reitgelände verschiedene bauliche Änderungen, die teilweise bereits vollzogen sind. Ing. Weisser hat die eingegangenen Stellungnahmen in einer Querliste zusammengefasst, die dem Gemeinderat vorliegt.

Diskussion:

Aus dem Gemeinderat wird nachgefragt, ob die Wiese zwischen der Zufahrt ins Sportgelände und der Kreisstraße als Parkplatz nutzbar ist, da dieser Bereich im Bebauungsplan als solcher ausgewiesen ist. Ing. Weisser teilt mit, dass dieser Bereich vor Jahren geschottert und befestigt worden ist. Er ist heute mit Gras bewachsen und ist deshalb nicht mehr unbedingt als Parkplatz erkennbar. Er kann jedoch als solcher genutzt werden. Diese Parkplatzkennzeichnung wurde bei der jetzt vorliegenden Änderung aus dem Gesamtbebauungsplan übernommen, berührt jedoch die vorliegende Änderung nicht.

Der Gemeinderat hat keine weiteren Anregungen und stimmt der Bebauungsplanänderung zu. Der Satzungsbeschluss wird einstimmig gefasst.

Zu Punkt 2)

Bebauungsplan Eschle, Ost II, Behandlung der Einwendungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange, Beschluss zur Offenlage

Sachverhalt:

Am 15.05.2020 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Eschle, Ost II“ gefasst. Nachfolgend erläutert Ing. Martin Weisser die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange.

Der Umweltbericht liegt noch nicht vor, so dass der Beschluss zur Offenlage vertagt werden muss. Die Abwägung soll bzgl. der vorliegenden Stellungnahme bereits

heute erfolgen, die Erläuterung des Umweltberichts und der Beschluss zur Offenlage sollen in der Gemeinderatssitzung vom 15.10.2020 folgen.

Ing. Weisser erläutert, dass zum Bebauungsplan keine gravierenden Stellungnahmen eingegangen sind. Er hat diese in einer Querliste zusammengefasst. Diese trägt er nachfolgend vor und erläutert die einzelnen Punkte. Auf Anregung des Bauamtes wurde der Zuschnitt der Bauplätze geringfügig geändert, da das Bauamt der Meinung war, dass verschiedene Bauplätze schlecht bebaubar sind, aufgrund des ungünstigen Zuschnitts. Weiterhin wurde der um das Gebiet herumlaufende Feldweg in die ökologische Ausgleichsfläche hineinverlegt. Dies hat vermessungstechnische Gründe. Es sind so deutliche Kosteneinsparungen zu verzeichnen. Auch wurde die Bauplätze im Norden des Gebietes mit einer einheitlichen Nutzungsschablone versehen. Die gesamte nördliche Bauplatzreihe kann dreigeschossig bebaut werden und ist mit der Grundflächenzahl von 0,4 statt 0,3 versehen.

Diskussion:

Im Gemeinderat gefällt der Standort der Umspannstation nicht. Der Bauplatz Nr. 6 sei deutlich beeinträchtigt. Ing. Weisser erläutert, dass die EnBW möglichst einen Platz in der Mitte des Gebietes benötigt. Eine Randlage ist für die EnBW nicht nutzbar. Er wird jedoch mit der EnBW verhandeln und in 2 Wochen einen geänderten Vorschlag unterbreiten.

Weiterhin wird aus dem Gremium darauf gedrängt mit den Versorgern rechtzeitig vor der Erschließung Absprachen zu treffen, damit Straße und Gehweg nicht mehrmals geöffnet werden müssen. Hier sei insbesondere die Telekom angesprochen. Es sei festzustellen, dass die Telekom in den letzten Jahren immer mehr Probleme bereitet und völlig verspätet reagiert. Ing. Weisser bestätigt diesen Eindruck. Es sei auch schwierig den richtigen Sachbearbeiter zu finden und diesen dann auch zu einer Baustellenbesprechung zu bekommen.

Es wird weiterhin nachgefragt warum im gesamten Gebiet keine öffentlichen Stellplätze ausgewiesen worden sind. Ing. Weisser teilt mit, dass eine private Stellplatzverpflichtung besteht für Wohnungen über 60 m² 2 Stellplätze auszuweisen. Sollte der Wunsch bestehen, zusätzlich öffentliche Stellplätze aufzunehmen, wird ein Bauplatz geopfert werden müssen. Dies bedeutet für die Bauplatzinteressenten selbstverständlich höhere Preise.

Auf weitere Nachfrage teilt Herr Weisser mit, dass die Straßenbreite die in Wohngebieten übliche Breite von 5,5 m zuzüglich eines Gehweges von 1,5 m aufweist.

Im Übrigen nimmt der Gemeinderat die von Ing. Weisser vorgetragene Stellungnahmen der TÖB sowie die Abwägungsvorschläge zustimmend zur Kenntnis. Der Abwägungsbeschluss erfolgt einstimmig.

Zu Punkt 3)

Bebauungsplan Birkenweg West II, Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der TÖB

Sachverhalt:

Um auch im Ortsteil Bösinggen die Voraussetzungen für neuen Wohnraum zu schaffen, hat der Gemeinderat am 09.07.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Birkenweg West II“ gefasst. Es soll der Beschluss zur Durchführung

der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gefasst werden.

Ing. Weisser legt für den kleinen Bebauungsplan „Birkenweg West II“, der 3 Bauplätze umfasst, einen Entwurf vor.

Er sieht ein allgemeines Wohngebiet (WA) vor mit einer möglichen 2-geschossigen Bebaubarkeit. Die Grundflächenzahl liegt bei 0,3. Weiterhin ist zu erwähnen, dass ein Leitungsrecht zwischen Bauplatz 2 und 3 eingezeichnet ist. Dort liegt der bereits bestehende Abwasserkanal. Die Festsetzungen im Bebauungsplan entsprechen den Standardfestsetzungen der Wohnbaugebiete in der Gemeinde Bösinggen.

Diskussion:

Im Gemeinderat wird nachgefragt, ob das Leitungsrecht die Bebaubarkeit oder auch Bepflanzbarkeit dieser Fläche beeinträchtigt. Herr Weisser teilt mit, dass dieser Streifen nicht überbaut werden kann und auch bei der Bepflanzung ist darauf zu achten, dass keine tiefwurzelnden Pflanzen eingebracht werden.

Der Gemeinderat ist mit dem Entwurf des Bebauungsplanes einverstanden.

Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wird einstimmig gefasst.

Zu Punkt 4)

Erschließungsarbeiten Herbergstraße

Sachverhalt:

Der Vorsitzende teilt mit, dass für den Bau eines Einfamilienhauses in der Herbergstr. 17 im Ortsteil Bösinggen im öffentlichen Straßenbereich eine Frischwasserleitung mit einer Länge von 37,20 m hergestellt werden muss. Beauftragt werden soll die Fa. Rapp Bauunternehmung. Die Angebotssumme beträgt 16.071,25 €. Der Vorsitzende teilt mit, dass die Fa. Rapp bereits für die Grundstückseigentümer tätig ist und es damit Sinn macht, die Fa. Rapp auch für das kurze Stück Leitungsgrabenherstellung zu beauftragen.

Diskussion:

Aus dem Gemeinderat wird nachgefragt, ob diese Kosten mit Anliegerbeiträgen gegenfinanziert werden können. Herr Jetter teilt mit, dass für das Grundstück Herbergstr. 17 noch keine Wasserversorgungs- und Abwasserbeiträge abgerechnet worden sind. Diese Einnahmen können gegengerechnet werden. Der Beschluss zur Vergabe der Leistungen an die Fa. Rapp erfolgt einstimmig.

Zu Punkt 5)

Projekt SPES, Weitere Vorgehensweise bzgl. Machbarkeitsstudie zur Errichtung einer Seniorenwohnanlage, betreuter Wohngruppen oder einer Tagespflege

Sachverhalt:

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Klaus Müller. Er wird nachfolgend über die aktuellen Entwicklungen beim Projekt „Heimat mit Zukunft“ in Zusammenarbeit mit SPES Zukunftskonzepte e.V. berichten.

Der Vorsitzende teilt weiterhin mit, dass ein Grunderwerb in der Böisinger Straße 2 auf dem Flurstück 74 in Herrenzimmern vorgesehen ist. Mit diesem Grunderwerb soll die Basis für eine Anlage zur Seniorenbetreuung gelegt werden. Für diesen Grunderwerb können Mittel aus dem Landessanierungsprogramm genutzt werden. Um Möglichkeiten für die zukünftige Bebauung des Flurstücks 74 zu eruieren, soll die sutter3 GmbH&Co.KG aus Freiburg mit einer Machbarkeitsstudie beauftragt werden. Die Kosten hierfür betragen 15.000 €. Hierfür stehen aus dem Landessanierungsprogramm Zuschüsse in Höhe von 60 % zur Verfügung.

Der Seniorenbeauftragte Klaus Müller gibt zunächst einen kurzen Rückblick auf das abgelaufene Jahr. Coronabedingt konnte der Projektzeitraum selbstverständlich nicht eingehalten werden. Der Projektzeitraum konnte deshalb verlängert werden. Der neue Plan sieht so aus, dass bis Januar 2021 eine Konzeption erarbeitet wird und die dazu notwendigen Gemeinderatsbeschlüsse im März gefasst werden. Die geplanten Besichtigungen von Senioreneinrichtungen in Kiebingen und Neuweiler am 15. März dieses Jahres mussten abgesagt werden. Im Rahmen einer Hallenveranstaltung am 23.07.2020 konnten dann die Referentinnen aus diesen beiden Gemeinden gewonnen werden um entsprechende Referate zu ihren Vorgehensweisen und Einrichtungen zu halten.

Bei dieser Hallenveranstaltung wurden die Themen

- Wohnen und Unterstützung
- Ambulant betreute Wohngemeinschaften
- Service Wohnen
- Tagespflege

angesprochen.

Herr Müller informiert den Gemeinderat auch darüber was in den anderen Arbeitsgruppen des „Heimat mit Zukunft-Projekts“ gelaufen ist und welche Dinge initiiert wurden.

Es findet derzeit 2 x monatlich, abwechselnd in jedem Ortsteil, ein „Essen in Gemeinschaft“ statt. Dies ist sehr gut angelaufen. Im Ortsteil Böisingen wird dieses Essen im Gasthaus „Wilder Mann“ angeboten, im Ortsteil Herrenzimmern wurde es im DRK-Raum durchgeführt. Frau Elisabeth Oser hat hierzu im Backhaus frisches Brot gebacken. Dies wird man in Zukunft so nicht weiter beibehalten können. Es müssen nachgebesserte Hygienekonzepte erarbeitet werden oder es muss mit der Gastronomie zusammengearbeitet werden.

In der Arbeitsgruppe Wohnen und Unterstützung geht es zwischenzeitlich um die Vorbereitung konkreter Angebote. Hierzu sind Neubauten notwendig.

Auch der 2. Punkt, die Tagesbetreuung über mehrere Stunden ist in Vorbereitung. Hiermit könnte auch relativ zügig begonnen werden. Die Sozialgemeinschaften in beiden Ortsteilen prüfen derzeit die Machbarkeit. Aufgrund der Corona-Krise gibt es jedoch derzeit strenge Vorgaben, so dass man nur in sehr kleinen Gruppen arbeiten könnte.

Wie der Vorsitzende bereits erwähnt hat, gibt es die Möglichkeit das Grundstück Böisinger Str. 2 in der Ortstmitte zu erwerben und für folgende Angebote umzubauen oder evtl. auch abzubrechen und neu zu errichten:

- Ambulant betreute Wohngemeinschaft
- Service-Wohnen
- Tagespflege

Um diese Möglichkeiten auszuloten soll das Planungsbüro sutter3 aus Freiburg mit einer Machbarkeitsstudie beauftragt werden. Das Büro würde einerseits das Gebäude untersuchen und die Substanz feststellen und andererseits aufzeigen mit welchen Mitteln und Zuschüssen welches Angebot realisiert werden könnte. Der Vorsitzende hat weiterhin ein Verkehrswertgutachten in Auftrag gegeben. Herr Müller bittet Herrn Jetter die finanziellen Auswirkungen dieser Vorhaben auf den laufenden Haushalt und den Haushaltsplan 2021 darzustellen.

Herr Jetter teilt zunächst mit, dass es jetzt gelungen ist, die beiden Projekte „Landessanierungsprogramm/STEG“ und „Heimat mit Zukunft/SPES“ zusammenzubringen. Bisher habe man 2 Vorhaben begonnen, ohne den Zielpunkt exakt definieren zu können. Besprechungen mit der STEG haben jetzt ergeben, dass die Machbarkeitsstudie durch das Fachbüro „sutter3“ über das Landessanierungsprogramm mit 60 % bezuschusst werden kann. Ausgaben für diese Machbarkeitsstudie werden, unter der Voraussetzung, dass sich der Gemeinderat heute für die Vergabe entscheidet, noch in diesem Jahr anfallen. Die Untersuchung wird im kommenden Jahr fortgeführt, so dass Haushaltsmittel auch in 2021 bereitgestellt werden müssen. Wenn Klarheit über die weitere Vorgehensweise besteht müssen in 2021 auch Mittel zur Verfügung gestellt werden, um das Grundstück zu erwerben. Eine Größenordnung steht hier noch in keiner Weise fest. Es muss das Verkehrswertgutachten abgewartet werden. Ungeachtet dessen soll ein Haushaltsansatz für 2021 in Höhe von 200.000,-- € bereit gestellt werden. Auch dieser Betrag kann über das Landessanierungsprogramm mit 60 % bezuschusst werden. Sollte zu einem späteren Zeitpunkt das Projekt an einen privaten Investor übergeben werden, müsste dieser Zuschuss zurückbezahlt werden. Die Gemeinde hätte jedoch den Erlös durch den Verkauf wieder in der Kasse. Sollte sich dann die Gemeinde mit einem Gemeinschaftsraum, Betreuungsraum oder ähnlichem in diesem Gebäude beteiligen, kann auch dieses Vorhaben wieder mit 60 % bezuschusst werden. Diese Zuschussmöglichkeiten wird die Realisierung eines Projekts für die Seniorenbetreuung sicherlich beschleunigen.

Diskussion:

Aus dem Gemeinderat wird nachgefragt, welche Vorstellung zur Nutzung der Grundstücks Böisinger Str. 2 vorhanden sind. Herr Müller teilt mit, dass es noch keine Vorstellungen gibt. Diese müssen zusammen mit „sutter3“ entwickelt werden. Es wird nochmals nachgefragt, ob die Fa. sutter3 das Gebäude kennt und hierzu schon Aussagen zur Verwendung des Grundstücks vorliegen. Man möchte verhindern, dass ein Auftrag vergeben wird, der am Ende nur das Ergebnis bringt, dass das Grundstück ungeeignet ist. Herr Müller bestätigt, dass dieses Szenario nicht eintreten werde. Das Büro sei entsprechend vorinformiert. Allgemein wird begrüßt, dass ein Wohngebäude mitten im Ort gefunden werden konnte, das für die Seniorenarbeit sehr geeignet erscheint und das große Perspektiven eröffnet. Der Beschluss zur Aufnahme von Ansätzen in den Haushaltsplan 2021 wird einstimmig gefasst.