

Aus der Arbeit des Gemeinderates

Sitzung des Gemeinderates am 20.05.2015

anwesend: 12 Mitglieder (Normalzahl: 14)

Vorsitzender: Bürgermeister Jochen Stoll

1) Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens in Fünfbronn

Der Vorsitzende fasst den aktuellen Sachverhalt zusammen. Am 15.10.2014 befasste sich der Technische Ausschuss mit einem Bauantrag. Es ging um den Neubau eines Lagers mit Werkstatt, Flst. 32/2, Markung Fünfbronn, Priemenstraße. Die Gemeinde erteilte zu diesem Vorhaben ihr Einvernehmen mit folgendem Beschluss: Der Vorsitzende stellt den Antrag, das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen. In der Baulast für die Überfahrt zum Flst. 32/2 muss festgehalten werden, dass der Bauherr die Unterhaltung übernehmen muss und es wird darauf hingewiesen, dass es zu Beeinträchtigungen kommen kann durch Arbeiten am Gebäude der Gemeinde. Der Technische Ausschuss stimmt dem Antrag einstimmig zu.

Dieser Antrag wurde vom Landratsamt Calw abgelehnt. In der Begründung wird angeführt, dass es um eine gewerbliche Hauptnutzung in 2. bzw. 3. Reihe handle, die so im Umgebungsbereich noch nicht vorhanden sei und sich daher auch nicht in den Umgebungsbereich einfüge. Das Landratsamt Calw vertritt die Ansicht, dass hier nur abgeholfen werden kann, wenn die Gemeinde planungsrechtlich tätig werde und einen Bebauungsplan erlasse. Der Antragsteller ist im Moment noch mit seinem Betrieb in einem landwirtschaftlichen Gebäude im Bereich des Dreschschuppens untergebracht. Dies widerspricht zwar den Bestimmungen, wird von Seiten des Kreisbauamts aber für die Zeit des aktuellen Verfahrens einstweilen geduldet.

Der Ortschaftsrat Fünfbronn hat sich bereits mit diesem Sachverhalt beschäftigt, das Protokoll liegt der Sitzungsvorlage bei. Der Ortschaftsrat hat sich nach kontroverser Diskussion für die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens ausgesprochen (2 Stimmen dafür, 1 Gegenstimme, 2 Enthaltungen).

Unabhängig von der Frage der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens wäre es sicher auch denkbar, das beantragte Gebäude in einem Gewerbegebiet zu erstellen. Hierbei wäre es dem Antragsteller auch möglich, Fördermittel zu erhalten. Unter dem Strich kann man davon ausgehen, dass der vorgesehene Betriebsablauf in Wohnhausnähe hier sicher günstiger wäre. Andererseits wäre es finanziell sicher darstellbar und aus Verwaltungssicht nicht teurer, in einem Gewerbegebiet auch auf kleiner Flamme mit dem Betrieb zu beginnen und baurechtlich in einer gesicherten Situation zu sein. Die Grunderwerbskosten wären genauso förderbar wie auch die Erstellung des Gebäudes. Die Gemeinde Simmersfeld verfügt noch über Flächen im Gewerbegebiet Forchenbusch, die zur Verfügung gestellt werden könnten.

Aktuell sieht es so aus, dass der Bauantrag abgelehnt wurde und ein Widerspruchsverfahren läuft. Eine Stellungnahme des Antragstellers liegt dem Gremium vor. Es ist nun im Gemeinderat zu diskutieren, ob die Gemeinde bereit ist, eine der folgenden beiden Alternativen durchzuführen:

Erstens die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens, um eine Bebauung in der Ortslage zu ermöglichen. Denkbar wäre es beispielsweise auch, die Verfahrenskosten und die zu erwartenden Kosten für ein Lärmgutachten ganz oder teilweise an den Antragsteller weiterzugeben.

Oder als zweites die Änderung des Flächennutzungsplans, um den Standort beim Dreschschuppen zu ermöglichen.

Die Einschätzung des Kreisbauamts, dass ein Zimmereibetrieb innerhalb der Ortslage nicht sehr einfach einzuplanen ist, trifft sicher zu (insbesondere wird ein Lärmgutachten hier sicher erforderlich sein). Die aktuelle Beschlusslage von Ortschaftsrat und Technischem Ausschuss war die, dass der Standort beim Dreschschuppen nicht gewünscht wird und das Vorhaben im Innenbereich möglich ist (das Einvernehmen für dieses Vorhaben wurde auch erteilt).

Aus Sicht der Verwaltung (und des Ortschaftsrates) kommt eine gewerbliche Nutzung beim Dreschschuppen nicht in Betracht. Dadurch wird die einzige Möglichkeit darin gesehen, innerhalb der Ortslage eine Planung durchzuführen. In einem öffentlichen Verfahren haben dann die Träger öffentlicher Belange inkl. der Beteiligung der Öffentlichkeit die Gelegenheit, eine Stellungnahme abzugeben. Es ist auch davon auszugehen, dass ein Lärmgutachten notwendig sein wird. Von daher ist also der Ausgang des Bebauungsplanverfahrens offen. Nachdem das erste Baugesuch vom Oktober 2014 von der Gemeinde befürwortet wurde, wäre es auch schlüssig, für ein Bebauungsplanverfahren zu stimmen. Allerdings lagen zum damaligen Zeitpunkt noch keine Einwendungen von Anliegern vor. Bei der Sitzung im Ortschaftsrat vom 07.05.15 wurden allerdings Bedenken von Anwohner geäußert.

Der Vorsitzende bittet Herrn OV Schwemmler aus dem Ortschaftsrat zu berichten. Herr OV Schwemmler berichtet, dass sich der Ortschaftsrat in einer Zwickmühle befindet. Man hat bereits zugestimmt, nun hat man aber eine neue Situation durch den Bebauungsplan. Und in zwei ähnlichen Fällen wurde im Ort ebenfalls ein Gewerbe versagt, diejenigen sind dann ins Gewerbegebiet umgesiedelt. Daher war nun auch die Abstimmung sehr knapp.

Gemeinderat Norbert Wurster erklärt, dass man seit einigen Jahren ganz klar den Weg in der Gemeinde geht, Gewerbe im Gewerbegebiet anzusiedeln. Daher kann er nicht dafür stimmen, hier das Bebauungsplanverfahren

einzuweisen. Gemeinderat Hartmut Schwemmler sieht es ähnlich, Die Vorgeschichte ist unglücklich. Nun muss man heute aber neu entscheiden. Im ländlichen Raum ist man angewiesen auf die Gewerbetreibenden, die Gemeinde möchte diese auch unterstützen. Aber als Lösung sieht er nicht ein Gewerbe direkt bei der Wohnbebauung. Die Verwaltung sollte sich mit Herrn Roller zusammensetzen und ihn über mögliche geeignete Flächen informieren. Gemeinderat Karl Roller sieht es etwas anders. Die betroffene Fläche ist tatsächlich als Mischgebiet ausgewiesen. Daher kann hier Gewerbe und Wohnbebauung nebeneinander bestehen. Er spricht sich für die Einleitung des Verfahrens aus. Derselben Meinung ist Gemeinderat Jörg Kübler. Die Anwohner können geschützt werden vor Lärm über die Bestimmungen im Bebauungsplan. Gemeinderat Hartmut Schwemmler stimmt Gemeinderat Karl Roller zu, die Fläche ist als Mischgebiet ausgewiesen. Allerdings ist diese historisch so festgelegt worden. In Fünfborn ist aber heute im Ganzen nicht mehr als Mischgebiet zu sehen. Gemeinderat Karl Roller stimmt dem zu, aber dann muss man die klar festlegen und neu ausweisen. Gemeinderat Norbert Wurster würde dies nicht machen, da man dies über den Bebauungsplan regeln kann. Daher muss man sich nicht vorher einschränken. Dieses Thema wird aufgefasst, wenn es die nächste Änderung im FLNP gibt.

Der Vorsitzende fasst zusammen, dass beide Sichtweisen richtig sind. Er betont auch noch mal, dass es Fördermittel gibt für die Umsiedelung aus der Gemengelage. Er sieht sich, trotz der Änderung im Sachverhalt, etwas in der Pflicht nun auch der Einleitung zuzustimmen. Herr OV Schwemmler betont noch mal, dass nun Einwendungen vorliegen, die man nicht außer Acht lassen darf.

Der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens im Ortsgebiet von Fünfborn wird unter der Maßgabe zugestimmt, dass die Kosten des Verfahrens inkl. eines Lärmgutachtens vom Antragsteller übernommen werden. Der Gemeinderat lehnt den Antrag bei drei Fürstimmen und zwei Enthaltungen ab.

Der Vorsitzende wird auf den Bauherrn zugehen um mögliche Flächen vorzuschlagen im Gewerbegebiet.

2) Bauantrag, veränderte Lage der Entwässerungsmulde

Wegen Befangenheit tritt Gemeinderat Herbert Müller in den Zuhörerraum zurück. Es gibt keinen Diskussionsbedarf.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen. Der Gemeinderat stimmt dem Antrag bei einer Enthaltung zu.

3) Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

- Der Gemeinderat erteilte zu 2 Kaufverträgen das Negativzeugnis, machte also von einem etwaigen Vorkaufsrecht keinen Gebrauch
- der Gemeinderat stimmte dem teilweisen Erlass von Nebenforderungen zu, die im Zusammenhang mit der Erhebung von Gewerbesteuer angefallen sind
- der Gemeinderat stimmte dem Verkauf eines Wiesengrundstücks auf Gemarkung Beuren zu

4) Verschiedenes / Bekanntgaben

Albblickschule als Filiale der Realschule Altensteig

Bezüglich der Einrichtung der Albblickschule als Filiale der Realschule Altensteig wurden in den letzten Monaten einige Gespräche geführt. Beteiligt waren hierbei Vertreter des Schulverbandes Simmersfeld, der Stadt Altensteig, des Schulamtes Pforzheim sowie der beiden Schulen (Albblickschule und Friedrich-Boysen Realschule Altensteig). Diskutiert wurde die bevorstehende Raumsituation in den Schulen. Hier wird es auf der einen Seite Leerstände und gleichzeitig in sehr geringer Erfahrung eine große Raumnot geben. Dies ist nur schwer vermittelbar, wenn man bedenkt, dass alle Schulgebäude von den Kommunen erbaut und vom Land Baden-Württemberg bezuschusst wurden. In den Gesprächen wurde überlegt, ob nicht die Einrichtung einer Realschulfiliale in Simmersfeld für einen vorübergehenden Zeitraum von etwa 10 Jahren möglich wäre. Letztendlich wurde allerdings festgestellt, dass dies leider nicht möglich ist. Es kann also keine Filiale in Simmersfeld eingerichtet werden.

Sanierung Rathaus Fünfborn

Das Rathaus Fünfborn wurde vom Landesdenkmalschutz in Augenschein genommen. Hierbei wurde festgestellt, dass das Rathaus unter Denkmalschutz steht und dass die Sanierung nicht wie zunächst vorgesehen durchgeführt werden kann. Derzeit werden noch Untersuchungen am Gebäude vorgenommen, ob beispielsweise der Schindelschirm evtl. erhalten werden kann. Zudem können keine Kunststoffenster eingebaut werden. Es dürfen nur Holzfenster verwendet werden.

Holzkaufverträge

Es werden drei Verträge mit einem Gesamtvolumen von 68,54 fm / 6.314,83 € bekannt gegeben.

Leichenhalle Fünfborn

Der Vorsitzende fragt, ob es in Ordnung ist, wenn man die Entscheidung über das Mobiliar dem Ortschaftsrat überträgt. Der Gemeinderat stimmt dem zu.

Anfrage Baurecht bezügl. Zeltdach

Heute kam die Anfrage, ob sich die Gemeinde vorstellen kann, dass im Gebiet Seeesäcker bzw. im Gebiet Allmend ein Haus mit Zeltdach erstellt wird.

Beide Bebauungspläne geben es nicht her, es müsste also eine Befreiung erteilt werden. Im Gebiet Seeesäcker kann man das eher kritisch sehen, im Gebiet Allmend vielleicht eher. Da kein Bild vorliegt wird die Entscheidung vertagt. Das Gremium sieht es tendenziell aber als möglich an.

Breitband

Gemeinderat Hartmut Schwemmler fragt, ob Richtung Fünfbronn schon die Trasse ausgezeichnet ist. Der Vorsitzende erklärt, dass dies mit der Trasse zu tun hat. Die EnBW wird Leitungen streckenweise mitverlegen. Richtung Fünfbronn wurde die Wasserleitung markiert, weil man zu dieser einen bestimmten Abstand halten sollte. Der Vergabebeschluss ist aktuell im September geplant.