

Aus der Arbeit des technischen Ausschusses

Sitzung des Gemeinderates am 21.09.2018

anwesend: 5 Mitglieder (Normalzahl: 6)

Vorsitzender: Bürgermeister Jochen Stoll

1) Bauantrag: Neubau eines Carports, Abbruch Schuppen, Flst. 21, Freudenstädter Str. 7, Markung Simmersfeld

Das Bauvorhaben liegt im Bebauungsplan Haus- u. Kahräcker 1. Eine Befreiung ist nicht erforderlich. Das Flurstück ist mit einer Baulast belegt.

Das Grundstück liegt in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet.

Der Vorsitzende stellt den Antrag das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen. Das Gremium stimmt einstimmig zu.

2) Bauantrag: Wohnhausneubau mit Doppelgarage und Abstellflächen für Fahrräder etc. Flst. 387/1, Freudenstädter Str. , Markung Simmersfeld

Das Bauvorhaben liegt im Bebauungsplan Forchenbusch. Eine Befreiung ist nicht erforderlich. Eine Baulast gibt es nicht für das Flurstück.

Der Vorsitzende stellt den Antrag das Einvernehmen zu erteilen. Das Gremium stimmt einstimmig zu.

3) Bauantrag : Eingangsvordach in verbreiteter Ausführung auf Flst. 1061/1, 1022/3 und Teil von Flst. 1061, Markung Oberweiler, Hauptstr. 103.

Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich, ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden.

Eine Befreiung ist nicht erforderlich. Für das Flurstück 1061 ist eine Baulast eingetragen.

Der Vorsitzende stellt den Antrag das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen. Das Gremium stimmt einstimmig zu.

4) Befreiung : Einfriedung mit Zaun und Mauer, Terrassenerweiterung, Flst. 238/4, Rosenstraße

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans Haus- und Kahräcker I. Eine Baulast gibt es nicht für das Flurstück.

Hier wurde bereits ein Antrag aufgrund der Zaunhöhe abgelehnt. Das Landratsamt sieht es so, dass die Stützmauer schon genehmigt wurde, der Zaun wäre daher noch anzupassen.

Das LRA schlägt vor, dass zwischen Zaun und Mauer ein Abstand eingehalten und evtl. eine Hecke gepflanzt werden soll. Einer Zaunhöhe von 1,03m könnte man aus ihrer Sicht zulassen. Die 1,60m werden kritisch gesehen.

Der Vorsitzende stellt den Antrag dem Vorschlag des Landratsamts im wesentlichen nachzukommen, aber die Hecke auszulassen. Von der vorderkante der Steinmauer soll ein Meter nach hinten gegangen und dort dann der Zaun errichtet werden. Das Gremium stimmt einstimmig zu.

Aus der Arbeit des Gemeinderats

Sitzung des Gemeinderates am 21.09.2018

anwesend: 12 Mitglieder (Normalzahl: 14)

Vorsitzender: Bürgermeister Jochen Stoll

Bürgerfragestunde

1) Stadtsanierung Simmersfeld, Neugestaltung der neuen Ortsmitte

Vergabe der Planung

In der Gemeinde Simmersfeld stehen wegweisende Projekte und Vorhaben an, die die Gemeindeentwicklung in den kommenden Jahren im Wesentlichen prägen werden. Aus diesem Grund hat sich der Gemeinderat im Rahmen eines Planungs-Workshops dazu entschlossen, für die Neugestaltung der „Neuen Ortsmitte“ gemeinsam mit der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung einen nicht-offenen städtebaulich-architektonischen Realisierungswettbewerb durchzuführen.

Ziel des Verfahrens ist es, unterschiedliche städtebaulich-landschaftsplanerische und architektonische Ideen und Konzepte für die Gestaltung eines neuen Ortsmittelpunktes zu erhalten, die historische Bezüge aufnehmen und eine zukunftsfähige Antwort auf die heutigen Anforderungen an eine moderne öffentliche Infrastruktur geben können.

Im Fokus der Bemühungen steht kurz-mittelfristig - in einem 1. Realisierungsabschnitt - die Gestaltung eines Dorfplatzes in Verbindung mit dem Neubau eines Rathauses inkl. Arztpraxis mit Bürgersaal sowie die Erstellung einer Senioren- oder Mehrgenerationenwohnanlage. Mittelfristig - in einem 2. Realisierungsabschnitt – wird die Erstellung eines oder mehrerer Wohn- und Geschäftsgebäude mit attraktiven Ladengeschäften und Wohnungen den Schwerpunkt bilden.

Ziel des Wettbewerbes war es, für die Neugestaltung der „Neuen Ortsmitte“ geeignete interdisziplinäre Planungsteams, bestehend aus einem Architekten, Landschaftsarchitekten und/oder Stadtplaner zu finden. Mit der Ausschreibung hat sich die Gemeinde - im Falle einer Realisierung der Maßnahme - verpflichtet, einen der Preisträgerteams aus dem Wettbewerbsverfahren mit der weiteren Bearbeitung der Planungsleistungen gemäß HOAI § 34 „Gebäude“ und § 39 „Freianlagen“ mit den Leistungsphasen 2 bis 5 (Vorplanung, Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung) zu beauftragen. Eine Beauftragung der Leistungsphasen 6 bis 9 behält sich die Auftraggeberin als zweite Beauftragungsstufe vor.

Im Rahmen der Preisgerichtssitzung am 11. November 2017 hat die Wettbewerbsjury (bestehend aus Gemeinderäten, Fachleuten und sachverständigen Beratern) aus den acht eingereichten Arbeiten vier Preise vergeben.

Die Preise wurden wie folgt verteilt:

1. Preisträger (Preisgeld: 20.000 €)

Lieb und Lieb Architekten (Freudenstadt) mit Fromm Landschaftsarchitekten (Dettenhausen)

2. Preisträger (Preisgeld: 15.000 €)

faktorgrün Landschaftsarchitekten (Freiburg) mit K9 Architekten (Freiburg)

gemeinsamer 4. Preisträger (Preisgeld: 7.500 €)

Eble Messerschmidt und Partner (Tübingen) mit Ramboll Studio Dreiseitl Landschaftsarchitekten (Überlingen)

gemeinsamer 4. Preisträger (Preisgeld: 7.500 €)

Partner und Partner Architekten; Günter + Finkbeiner Ges. v. Arch. mbH (Baiersbronn-Obertal) mit berchtholdkrass space&options (Karlsruhe) und JUCA architektur + landschaftsarchitektur (Berlin).

Der zweite Preisträger und die gemeinsamen 4. Preisträger haben auf Nachfrage jeweils schriftlich bestätigt, dass sie als Bieter an den weiteren Verhandlungen nicht teilnehmen möchten. Die Verwaltung hat dementsprechend - in Begleitung der KE – am 20. Juni 2018 ein Verhandlungsgespräch mit dem ersten Preisträger dem Architekturbüro Lieb und Lieb sowie dem begleitenden Landschaftsbüro Fromm geführt.

In Vorbereitung auf den Verhandlungstermin wurde von den Büros ein Honorarangebot auf der Grundlage der HOAI vorgelegt.

Gemäß den vorliegenden Unterlagen wurden mit beiden Vertragsparteien folgende Honorarparameter vereinbart:

Honorarzone IV Mitte, 5 % Nebenkosten. Die Vertragsgrundlage bilden die jeweiligen kommunalen Vertragsmuster.

Die Verwaltung schlägt vor das Architekturbüro Lieb und Lieb aus Freudenstadt und das Landschaftsarchitekturbüro Fromm aus Dettenhausen mit der weiteren Bearbeitung der Planungsleistungen gemäß HOAI § 34 „Gebäude“ und § 39 „Freianlagen“ mit den Leistungsphasen 2 bis 5 (Vorplanung, Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung) zu beauftragen. Die weiteren Leistungsphasen 6 bis 8 (Vorbereitung der Vergabe, Mitwirkung bei der Vergabe, Objektüberwachung und Dokumentation) sowie die örtliche Bauleitung können zu einem späteren Zeitpunkt übertragen werden.

Die Architekten Lieb und Fromm sind zur heutigen Sitzung eingeladen worden und stellen sich im Gremium nochmals vor, erläutern ihre Pläne und Konzeptionen, sowie den Projektlauf anhand einer Präsentation am Beamer.

Herr Lieb und Fromm bedanken sich nochmals beim Gremium für das Vertrauen und freuen sich auf eine gute Zusammenarbeit. Herr Stoll bedankt sich ebenfalls für die Vorstellung und verabschiedet die Gäste.

Der Vorsitzende stellt folgende Anträge:

1) Der Planungsauftrag für das neue Rathaus in Simmersfeld wird an das Büro Lieb und Lieb aus Freudenstadt erteilt. Es soll die Honorarzone IV Mitte zur Anwendung kommen (5 % Nebenkosten). Beauftragt werden die Leistungsphasen 2 bis 5, die Leistungsphasen 6 bis 9 behält sich die Gemeinde als zweite Beauftragungsstufe vor.

2) Der Planungsauftrag für das Teil Landschaftsarchitektur wird an das Büro Stefan Fromm aus Tübingen erteilt. Angewendet wird die Honorarzone IV Mitte (5 % Nebenkosten). Beauftragt werden die Leistungsphasen 2 bis 5, die Leistungsphasen 6 bis 9 behält sich die Gemeinde als zweite Beauftragungsstufe vor.

Der Gemeinderat stimmt einstimmig zu.

2) Anpassung der Hundesteuer 2019 und 2021

Der Gemeinderat hat sich in der letzten Sitzung vor der Sommerpause dafür ausgesprochen, dass die Verwaltung einen Entwurf für eine Änderungssatzung für die Hundesteuer vorlegt. Die aktuellen Sätze sind nicht mehr wirklich zeitgemäß und im Kreisvergleich am niedrigsten. Die letzte Anpassung fand in 2002 bei der Umstellung auf den Euro statt.

Aus Sicht der Verwaltung wäre es denkbar, die Hundesteuer in zwei Schritten anzuheben, um eine moderate Steigerung zu erhalten. Denkbar wäre eine Erhöhung zum 01.01.2019 auf 84 € und zum

01.01.2021 auf 96 €. Somit wäre man wieder auf einer Stufe mit den meisten umliegenden Gemeinden im Landkreis.

Ein entsprechender Satzungsentwurf liegt dem Gremium vor. Hierbei wurde das aktuelle Satzungsmuster verwendet, das vom Gemeindetag Baden-Württemberg erstellt wurde.

Gemeinderat Jörg Kübler bringt ein, dass man sich vor Jahren im Gremium dafür ausgesprochen hat, dass man sich nicht an anderen Gemeinden orientiert. Evtl. könnte man die zweite Erhöhung auslassen.

Der Vorsitzende erwähnt noch mal die steigenden Hundezahlen in Simmersfeld und zeigt dem Gremium die Statistik der letzten Jahre.

Gemeinderat Hartmut Schwemmler führt auf, dass die Gemeinde in den letzten Jahren und auch in Zukunft entsprechende Investitionen in diesem Bereich hatte bzw. plant (Hundetoiletten). Daher sieht er auch die zweite Erhöhung für gerechtfertigt an.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, dass der Gemeinderat von seinem Ermessen Gebrauch macht und die beiliegende Satzung zur Änderung der Hundesteuer beschließt. Der Gemeinderat stimmt, mit zwei Gegenstimmen, mehrheitlich zu.

3) Bebauungsplan Unteres Feld West in Beuren, Antrag auf Änderung

Die Eigentümer des Marie-Seeger-Hofs in Beuren haben über ein Anwaltsbüro die Änderung des Bebauungsplans „Unteres Feld West“ beantragt.

Es wird argumentiert, dass der Bebauungsplan aufgrund Verstoßes gegen den bauplanungsrechtlichen Typenzwang und der zwischenzeitlich eingetretenen Funktionslosigkeit rechtswidrig sei und städtebauliche Missstände auslöse.

Trotz intensiver Bemühung sei es in den letzten zwei Jahren nicht gelungen, potenzielle Interessenten für die Realisierung des Projekts zu finden, als auch eine Veräußerung des Grundstückes zu erreichen. Man komme zu dem Ergebnis, dass der geltende Bebauungsplan gegen das Eigentumsgrundrecht verstoße.

Die Eigentümer beantragen daher eine Änderung des Bebauungsplans und die Aufnahme einer Ferienhausnutzung.

Aus Sicht der Verwaltung wird eine Änderung des Bebauungsplans Unteres Feld West in Beuren nicht angestrebt. Die Gemeinde war zur Aufstellung des Plans nur deshalb bereit, weil man das vorgelegte Konzept „Urlaub für Familien mit behinderten Kindern“ unterstützen wollte. Alle geltenden Regelungen des Bebauungsplans wurden auf Wunsch und in Abstimmung mit dem Antragsteller beschlossen. Eine allgemeine Ferienhausnutzung, wie sie nun beantragt wird, sollte damals ausdrücklich nicht erfolgen. Der Erlass des Bebauungsplans war direkt mit dem Projekt verknüpft. Dass dieses Projekt nun gescheitert ist, wird von Seiten der Verwaltung ebenfalls bedauert, liegt aber nicht im Einflussbereich der Gemeinde.

Die Gemeinde Simmersfeld ist weiterhin im Grundsatz zu einer Änderung des Bebauungsplans bereit, allerdings nur, wenn ein konkreter Interessent seine Pläne über die künftige Nutzung darlegt.

Gemeinderat Norbert Wurster kann die Forderung verstehen, allerdings wäre die angestrebte Änderung damals nicht durch die Ortsgruppen und die Genehmigungsbehörden gekommen. Dies konnte damals auch nur wegen Sondernutzung durchgehen, welche extra auf das Projekt zugeschnitten wurde.

Herr Stoll pflichtet dem bei und erwähnt auch nochmals, dass man gesprächsbereit sei, allerdings soll sich ein Interessent dem Gremium erst vorstellen.

Aus dem Zuschauerbereich meldet sich die Rechtsvertretung der Stiftung und bringt vor, dass man schon offensiv an caritative Einrichtungen herangetreten ist, ebenfalls hat man das Projekt im Internet ausgeschrieben. Allerdings waren dann alle Interessenten vom Bebauungsplan abgeschreckt. Der Wunsch, dass man zuerst einen Interessenten habe möchte der sich vorstellt sei nachvollziehbar, allerdings nicht zu realisieren. Die letzten 2 Jahre seien der Beweis dafür. Aus seiner Sicht ist die Gemeinde nach dem BauGB verpflichtet den Bebauungsplan zu ändern wenn städtebauliche Missstände vorliegen.

Gemeinderat Herbert Roller argumentiert, dass derjenige, der für so ein Projekt so viel Geld investieren würde, sich von einer Vorstellung im Gemeinderat nicht abschrecken lassen würde bzw. sich zumindest beim Gremium erkundigen würde, ob seine Vorstellungen im Hinblick auf dem Bebauungsplan, zu realisieren sind.

Hartmut Schwemmler bringt ein, dass bei einer Aufhebung des Bebauungsplans gar nichts mehr möglich wäre, die Baugrenze für dieses Projekt stark verschoben wurde und das Gebiet im Außenbereich liegt.

Der Vorsitzende stellt den Antrag die beantragte Änderung des Bebauungsplans Unteres Feld West in Beuren abzulehnen. Die entsprechenden Verfahrensschritte sollen nicht eingeleitet werden. Der Gemeinderat stimmt einstimmig zu.

4) Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

Negativzeugnis

Es wurden zwei Negativzeugnisse erteilt.

Aussiedlung landw. Betrieb

Der Gemeinderat hat sich im Rahmen der Stadtsanierung mit den Modalitäten einer Aussiedlung beschäftigt.

5) Verschiedenes, Bekanntgaben

Holzkaufverträge

Der Vorsitzende gibt den Abschluss von 13 Holzkaufverträge mit 1.834,74,05 fm über insgesamt 137.026,52 Euro bekannt.

Straßenbeleuchtung in der Bergstraße, Fünfbronn

Im Zuge der Kabellegearbeiten von Fünfbronn nach Enzklösterle (20kv-Leitung und Glasfaserkabel für den Backbone des Landkreises) wurden in der Bergstraße auch Elektrokabel für die Straßenbeleuchtung eingelegt.

Es geht nun darum, ob man die Maßnahme zu Ende führt und auch die Laternen gleich installiert. Im Vermögenshaushalt ist noch ein Betrag von 10.000 Euro verfügbar (in der Jahresrechnung als Haushaltsausgaberesult übertragen), den man hierfür einsetzen könnte.

Aufgrund der Ausschreibung für den jährlichen Austausch von Straßenlaternen könnte man einen Folgeauftrag erteilen, die Finanzierung wäre durch den Haushaltsrest gewährleistet.

Es handelt sich zunächst um 5 weitere Laternen in der Bergstraße.

Der Vorsitzende stellt den Antrag die Laternen gleich mit zu installieren und sie aus den Haushaltsresten zu finanzieren. Der Gemeinderat stimmt einstimmig zu.

Forsteinrichtung

In 2020 steht die Fortschreibung der Forsteinrichtung an, die ersten Arbeiten werden bereits in 2019 erfolgen (Betriebsinventur in Form einer permanenten Inventur). Hierbei werden die Kosten (insgesamt knapp 17.000 Euro) zu zwei Dritteln vom Land übernommen, ein Drittel trägt die Gemeinde.

Tonnagebeschränkung für die Hofstetter Straße

Von Bürgerseite wurde angeregt, die Hofstetter Straße tonnagemäßig zu begrenzen. Dies wäre nach Rücksprache mit dem Landratsamt Calw grundsätzlich möglich. Voraussetzung wäre das Einverständnis der Nachbargemeinde und ein sachlicher Grund für diese Maßnahme. Dies wäre durch den Ausbauzustand bzw. bestehenden Unterbau gegeben.

Die Sache wird zuerst an den Ortschaftsrat verwiesen.

Provisorische Bushaltestelle

Gemeinderat Norbert Wurster bringt ein, ob man bei der Haltestelle FDS-Str./Fünfbronner Straße ein provisorisches Bushaltestehäuschen installiert solle. Gerade ist da für die Kinder und Gäste nichts zum unterstehen. Die Sache soll geprüft werden. Wenn alles so in Ordnung geht kann das von Seiten des Gremiums gern gemacht werden.

Holzeinschlag reduzieren

Frieder Waidelich schlägt vor Herr Hartmann zu ermächtigen den geplanten Holzeinschlag zu reduzieren, da der Holzpreis gerade stark fällt. In Absprache mit Herrn Hartmann hat man sich dazu entschlossen erstmal die nächsten Wochen abzuwarten um zu sehen, ob der Abnehmer auf die fallenden Preise reagiert. Wenn ja könnte man sich das vorstellen.