

Aus der Arbeit des Techn. Ausschusses
Sitzung des Gemeinderates am 08.05.2019
anwesend: 5 Mitglieder (Normalzahl: 6)
Vorsitzender: Bürgermeister Jochen Stoll

**1) Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses mit Garage
Flst. 91/22, Binsenweg, Markung Ettmannsweiler**

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans Allmend. Für das Bauvorhaben ist eine Befreiung erforderlich. Das Baufenster wird im Osten mit dem Dachvorsprung überschritten und die Dachfarbe soll eine andere werden als im Bebauungsplan festgelegt (grau anstatt rotbraun) Für das Flurstück gibt es keine Baulast.

Der Vorsitzende stellt den Antrag das Einvernehmen für die Befreiung der Dachform zu erteilen. Das Gremium stimmt einstimmig zu.

Der Vorsitzende stellt den Antrag das Einvernehmen für die Befreiung der Farbe zu erteilen. Das Gremium stimmt mit einer Gegenstimme und einer Enthaltung, mehrheitlich zu.

**2) Bauantrag: Garagen-Anbau
Flst. 21, Ortsstraße, Markung Ettmannsweiler**

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans Birkäcker. Für das Bauvorhaben ist keine Befreiung erforderlich. Für das Flurstück gibt es keine Baulast.

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

**3) Bauantrag: Um- und Erweiterungsbau Rathaus Aichhalden zur Teilumnutzung
des Kindergartens als zukünftiges Bürgerhaus
Flst. 41/2, Hauptstraße, Markung Aichhalden**

Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich. Für das Flurstück gibt es keine Baulast.

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

**4) Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses
Flst. 102/16, Tannbachweg, Markung Fünfbronn**

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans Zwerchäcker I. Für das Bauvorhaben ist keine Befreiung erforderlich. Für das Flurstück gibt es keine Baulast.

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

**5) Bauantrag: Abbruch Wohnhaus mit Ökonomieteil und Scheuer mit Garage
Flst. 13 und 13/1, Fünfbronner Straße, Markung Simmersfeld**

Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich. Für das Flurstück gibt es keine Baulast. Bisher sind zwei Angrenzereinwendungen eingegangen. Der Vorsitzende erläutert, dass in einem Gespräch mit der KE angeregt wurde, für das betreffende Gebäude einen Abbruchantrag zu stellen (ohne dabei der Eigentümer zu sein) um abklären zu können, ob das Gebäude von der Gemeinde trotz Denkmalschutz abgebrochen werden dürfte.

Einer der Einsprüche ging ohne Begründung ein, der andere war wegen des Denkmalschutzes, sowie weiterer diverser Einwendungen.

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

Herbert Müller tritt wegen Befangenheit in den Zuhörerbereich zurück

**6) Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses
Flst. 19, Forststraße, Markung Fünfbronn**

Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich. Für das Flurstück gibt es eine Abstandsflächenbaulast.

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

Herr Müller tritt wegen Befangenheit in den Zuhörerbereich zurück

**7) Bauantrag: Wohnhausneubau mit unterkellertes Doppelgarage
Flst. 50/3 und 50/4, Hornberger Straße, Markung Ettmannsweiler**

Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich. Für das Flurstück gibt es keine Baulast.

Der Vorsitzende stellt den Antrag das Einvernehmen zu erteilen und festzulegen die Entwässerung mit den dahinterliegenden Kanälen zuzustimmen. Das Gremium stimmt einstimmig zu.

8) Anfrage Bauntrag Wiesensenstraße

Es gab eine Anfrage im Baugebiet Wiesenstraße, bei einem Neubau die Kniehöhe von 0,7m auf 1,2 zu erhöhen bzw. eine entsprechende Befreiung zu erteilen. Hierzu soll dem Gremium ein Entwurf zugesandt werden.

9) Verschiedenes, Bekanntgaben

Ortstermin fest.spiel.haus

Der technische Ausschuss hat sich vor Ort den Boden des fest.spiel.hauses angeschaut. Aufgrund der Feuchtigkeit und der Anhebung an manchen Stellen kann der Boden nicht abgeschliffen werden, sondern muss komplett erneuert werden.

Aus der Arbeit des Gemeinderats

Sitzung des Gemeinderates am 08.05.2019
anwesend: 14 Mitglieder (Normalzahl: 14)
Vorsitzender: Bürgermeister Jochen Stoll

Bürgerfragestunde

1)_Zentrale Kinderbetreuung am Schulstandort;

hier: Ausschreibung der Außenanlagen und der Einrichtung

In zwei Ausschreibungsblöcken wurden bisher die verschiedenen Gewerke ausgeschrieben und vergeben. Der Baubeginn steht unmittelbar bevor.

Noch nicht vergeben wurden die Arbeiten für die Außenanlagen und für die Einrichtung. Dies soll nun erfolgen. Nach Rücksprache mit Frau Kern, die die Außenanlagen plant, wäre es sinnvoll, wenn die Ausschreibung im Herbst 2019 (am besten gleich nach der Sommerpause) erfolgen würde. Die Vergabe sollte in der Oktobersitzung erfolgen.

Was die Einrichtung angeht, so ist vorgesehen, diese soweit möglich neutral auszuschreiben. Hier ist sicher noch etwas Zeit, andererseits soll der formale Beschluss jetzt gleich mit gefasst werden. Einige Dinge, insbesondere die eigens für die Kindergärten erstellten Hochebenen sollen nach Möglichkeit mit umgezogen, weiteres Mobilar neu beschafft werden.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, die Ausschreibung der Außenanlagen und der Einrichtung für Herbst 2019 zu beschließen. Der Gemeinderat stimmt, mit einer Gegenstimme, mehrheitlich zu.

2)_Sachlicher Teilflächennutzungsplan „Hochnagoldtal 2035 – Gewerbe“,

hier: Stellungnahme der Gemeinde Simmersfeld

Die Verwaltungsgemeinschaft Altensteig-Egenhausen-Simmersfeld plant einen Teilflächennutzungsplan für das Gewerbe. Hierdurch soll erreicht werden, dass eine Neuregelung (und die Ausweisung von Gewerbeflächen) für den Teil Gewerbe vorgezogen wird (es wird ein weiteres, allgemeines Verfahren zur Festlegung eines Flächennutzungsplans durchgeführt, das vermutlich mehr Zeit in Anspruch nehmen wird).

Mittlerweile wurde eine Potentialanalyse erstellt und ein Vorschlag zur Ausweisung der geplanten Gewerbeflächen vorgestellt. Die Verbandsgemeinden sollen nun in den kommunalen Gremien über die Ausweisung neuer Gewerbeflächen beraten und entsprechende Beschlüsse fassen bzw. zu diesen Planungen Stellung nehmen.

Wenn diese Ergebnisse vorliegen, wird ein entsprechender Planentwurf und die erforderliche Umweltprüfung erstellt. Im Spätherbst 2019 soll ein erster Entwurf vorliegen.

Nach Einschätzung der Verwaltung sind die vorgeschlagenen Gewerbeflächen, die im Teilflächennutzungsplan ausgewiesen werden sollen, nicht ausreichend. Für den Bereich Simmersfeld sind insgesamt 9 ha vorgeschlagen. Hiervon entfallen 7 ha auf das Interkom Enz-Nagold und 2 ha für ein Gewerbegebiet der Gemeinde Simmersfeld.

Die Gemeinde Simmersfeld hatte als ersten Bedarf für das Verfahren 5 ha angemeldet.

Aus Sicht der Verwaltung sind diese angemeldeten 5 ha nach wie vor erforderlich. Der Bedarf lässt sich aus den vergangenen Jahren herleiten. Im Zeitraum 2008 bis 2017 verkaufte die Gemeinde Simmersfeld an einheimische Gewerbebetriebe 30.470 qm an Gewerbeflächen (Gewerbegebiet Forchenbusch). Der derzeitige Teilflächennutzungsplan hat einen Planungshorizont bis zum Jahr 2035, das sind (ohne Einrechnung des laufenden Jahres 2019) 16 Jahre. Rechnet man die verkauften Flächen aus diesen 10 Jahren auf 16 Jahre um, ergibt sich ein Bedarf von 48.752 qm.

Dies bezeichnet die verkaufte Nettofläche, Erschließungsanlagen (insbesondere Straßen usw.) sind hier nicht eingerechnet. Die hierfür erforderliche Fläche wird mit 25 Prozent beziffert. Somit ergibt sich ein Bruttobedarf bis 60.940 qm, also von 6,1 ha.

Die Gemeinde Simmersfeld verfügt im Moment über 0 qm an Gewerbeflächen. Für konkrete Anfragen steht also im Moment keine Fläche zur Verfügung (eine sehr konkrete Anfrage ist bereits eingegangen, die im Moment nicht bedient werden kann). Auch der Hinweis an das Interkom hilft nicht weiter, weil auch das Interkom keine Flächen zur Verfügung stellen kann. Bis tatsächlich neue Flächen erschlossen sind, werden weitere Anfragen vorliegen. Der Betrachtungszeitraum liegt zwar zum Großteil in einer Hochkonjunkturphase, allerdings ist auch der Zeitraum voll enthalten, in dem es zu einer Weltfinanzkrise kam. Von daher ist die Annahme, dass die örtliche Nachfrage (eine überörtliche Nachfrage ist hier noch gar nicht berücksichtigt) diese Ausweisung rechtfertigt, belegt.

Bisher hat sich eine gewisse Arbeitsteilung eingespielt, dass das örtliche Gewerbe durch die Gemeinde bedient wird und das Interkom sich hauptsächlich für die großen Betriebe zuständig fühlt. Dies würde dadurch auch weiterhin gewährleistet.

Der Planungshorizont bis 2035 ist relativ groß, ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans benötigt eine lange Zeit. Dies unterstreicht die Notwendigkeit, ausreichend Fläche vorzusehen.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, dass die Gemeinde Simmersfeld zur vorliegenden Potenzialanalyse und den weiteren Unterlagen folgendermaßen Stellung bezieht: der Bedarf an Gewerbeflächen, der derzeit mit 2 ha beziffert wird, ist nicht ausreichend. Ein Bedarf für eine Fläche von 6 ha brutto ist vorhanden und muss so auch vorgesehen werden. Der Gemeinderat stimmt einstimmig zu.

Gemeinderat Hartmut Schwemmler bringt ein, dass man sich jetzt schon bemühen sollte, den im Plan einbezogenen Staatswald zu erwerben. Sobald die Fläche NP ist wird sie deutlich teurer werden.

3) Bebauungsplan Grubenäcker in Simmersfeld-Fünfbronn

Der Gemeinderat hat am 22.02.2017 den Aufstellungsbeschluss nach §§ 2 Abs. 1 und 30 BauGB und die Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften gem. § 74, Abs. 7 LBO BW gefasst, den Bebauungsplans „Grubenäcker“ aufzustellen. Am 14.11.2018 hat der Gemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan erneut auszulegen und eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Bürgerbeteiligung durchzuführen.

Der erneute Aufstellungsbeschluss wurde am 01.03.2019 öffentlich bekannt gemacht und eine Bürgerbeteiligung, sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 08. März 2019 für die Dauer von 1 Monat durchgeführt.

Nach Ablauf der Frist hat der Gemeinderat am 08.05.2019 über die Anregungen und Bedenken zu beraten und abzuwägen und einen Beschluss zu fassen (§ 3 BauGB Abs. 2+3).

Der Stellungnahme wird im Gremium diskutiert.

Während der öffentlichen Auslegung gem. § 13 (2) BauGB wurden seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen zum Planentwurf vorgetragen.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, dass die Gemeinde von ihrem Ermessen gebraucht macht und die Stellungnahme wie in der Sitzungsvorlage beschrieben abgibt. Der Gemeinderat stimmt einstimmig zu.

4) Negativzeugnisse

Allgemeine Erläuterung zu diesem Tagesordnungspunkt:

Alle Kaufverträge, in denen Grundstücke auf der Gemarkung der Gemeinde Simmersfeld verkauft werden, werden vom Notar an die Gemeindeverwaltung geschickt. Zum einen deshalb, damit die Gemeinde die Kaufpreissammlung fortführen kann und zum anderen deshalb, weil die Möglichkeit besteht, dass die Gemeinde ein **Vorkaufsrecht** ausüben kann.

Ein Vorkaufsrecht hat sie beispielsweise bei

- Grundstücken, für die der Bebauungsplan eine Nutzung für öffentliche Zwecke festlegt und
- Grundstücken, die in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegen.
-

Wenn man ein Grundstück erwerben möchte, benötigt also ein sogenanntes Negativzeugnis, damit das Eigentum im Grundbuch umgeschrieben werden kann. Mit dem Negativzeugnis bestätigt die Gemeinde, dass sie kein Vorkaufsrecht für das Grundstück hat oder dieses nicht ausübt.

→ Der Begriff „**Negativzeugnis**“ bedeutet also, dass man eine Bescheinigung erhält, dass dieses Recht **nicht** ausgeübt wird.

Dies wird schon seit Jahrzehnten so praktiziert, allerdings wurde bisher der Beschluss immer in nichtöffentlicher Sitzung gefasst (um Käufer und Verkäufer zu schützen). Nach Ansicht der Rechtsaufsichtsbehörde allerdings muss der Beschluss in öffentlicher Sitzung gefasst werden. Deshalb hat die Gemeinde Simmersfeld die bisherige Praxis geändert und fasst die Beschlüsse nun in öffentlicher Sitzung.

Für diese Bescheinigung erhebt die Gemeinde Simmersfeld keine Gebühren.

Kaufvertrag 1:

Flst.Nr.	Gemarkung	Größe	Bezeichnung lt. Grundbuch
214/6	Simmersfeld	720	Lerchenweg, Gebäude- u. Freifläche

Kaufvertrag 2:

Flst.Nr.	Gemarkung	Größe	Bezeichnung lt. Grundbuch
432	Simmersfeld	528	Ahornweg 30, Gebäude u. Freifläche

461	Simmersfeld	18	Seelesäcker, Gebäude- u. Freifläche
-----	-------------	----	-------------------------------------

Kaufvertrag 3:

Flst.Nr.	Gemarkung	Größe	Bezeichnung lt. Grundbuch
73	Beuren	877	Flurstr. 25, Gebäude u. Freifläche

Der Vorsitzende stellt den Antrag für alle drei das Negativzeugnis zu erteilen. Das Gremium stimmt einstimmig zu.

5)_Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzungen

Holzkaufverträge

Der Vorsitzende gibt den Abschluss von 5 Holzkaufverträgen über insgesamt 90,97 fm zu einem Gesamtpreis von 5.708,70 € bekannt.

Option im Baugebiet Wiesenstraße

Der Gemeinderat hat eine Kaufoption im Baugebiet Wiesenstraße erteilt.

6)_Verschiedenes, Bekanntgaben

Ortsdurchfahrt Aichhalden und OD Simmersfeld (Oberweiler Straße) wird saniert

Die Maßnahme startet am 20.05 in Aichhalden und kommt anschließend nach Simmersfeld.

Im Baustellenbereich kommt es zu Vollsperrungen.

Fichtenweg sanieren

Eine reine Oberflächenbehandlung reicht leider nicht aus. Man muss Material abfräsen und neu aufbauen. Die Kosten liegen bei ca. 45.300 €

Wenn man es vermeiden könnte, dass die neue Fahrbahn relativ bald wieder geöffnet wird, könnte man Leerrohre für einen Glasfaseranschluss gleich mitverlegen. Platz im Randbereich wäre vorhanden. Der Gemeinderat begrüßt die Maßnahme.

Der Vorsitzende Antrag Sanierung durchzuführen und die Leerrohre gleich einzulegen. Der Gemeinderat stimmt einstimmig zu.