

Aus dem Gemeinderat

Sitzung vom 25. Oktober 2017

1. Baugesuche

a) Genehmigung für die Aufstellung von Straßenschildern auf Gemeindegrundstück für die Schwarzwälder Textil-Werke Heinrich Kautzmann GmbH

Der Bauherr beantragt die Genehmigung für die Aufstellung zweier Straßenschilder an der Bahnhofstraße auf Gemeindegrundstücken für das Wegeleitsystem für die Schwarzwälder Textil-Werke. Die Schilder sind 1,40 m lang und 0,70 m hoch. Ein Straßenschild wird aus Fahrtrichtung Alpirsbach kommend oberhalb des Parkplatzes beim Hotel Waldblick im Grünstreifen zwischen Landstraße und Gehweg angebracht. Der Grünstreifen hat eine Breite von 3,50 m, somit kann das Schild gut platziert werden. Das weitere Straßenschild steht an der Abfahrt zur Aue gegenüber Bahnhof in der Anlage zwischen Gehweg und Straße und durch ein neues Schild ersetzt.

Der Gemeinderat erteilt die Genehmigung zur Aufstellung der Schilder einstimmig.

b) Nutzungsänderung zur Unterbringung von Gästen, Langenbachweg 7, Flst.Nr. 529

Der Bauantragsteller beantragen für das 2008 genehmigte Blockhaus eine Nutzungsänderung zur Unterbringung von Gästen (Radfahrer, Wanderer, Pilger, etc.). Das Gebäude ist bisher nicht für Wohnzwecke, bzw. dauerhaften Aufenthalt vorgesehen, da bei der Aufstellung des Bebauungsplanes der erforderliche Waldabstand für Wohnhäuser nicht vorhanden war. Das Gebäude ist zur Hälfte unterkellert und wird zwischen den bestehenden Stützpfeilern durch einen Geräteraum und separates WC mit Außenzugang erweitert. Die vorgesehene Erweiterung ist aber immer noch kleiner als das darüber liegende Gebäude.

Im Erdgeschoss sind ein Badezimmer, sowie eine Küchenecke mit Wohn- und Essbereich geplant. Im Erdgeschoss besteht eine Zugangstreppe zur Galerie im Dachgeschoss.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Stockhofweg 1. Der erforderliche Waldabstand von 30 m wird durch eine entsprechende Baulast des angrenzenden Waldeigentümers gegenüber dem Bauherrn abgesichert und ist auch bereits unterzeichnet.

Der Gemeinderat stimmt der beantragten Nutzungsänderung zu.

2. Festlegung der zukünftigen Spielplatzstandorte im Zuge der Neuinstallation Spielplatz „Heilig-Garten“ und des geplanten neuen Spielplatzes im Baugebiet „Oberdorf-West 3. Erweiterung“

Mit der Überplanung der Freifläche „Heilig-Garten“ wurde ein neuer großer und zentraler Spielplatz gebaut. Zusätzlich wird im Rahmen der Bauleitplanung für das Baugebiet „Oberdorf West 3. Erweiterung“ ebenfalls ein neuer kleiner Spielbereich entstehen. Bereits im Zusammenhang mit der Planung „Heilig-Garten“ wurde im Gemeinderat vorgesehen, im Gegenzug zu dem neuen Spielplatz die Anzahl der Spielplätze insgesamt

zu überprüfen.

Die Gemeinde unterhält derzeit einen Spielplatz in der Hansjakobstraße auf eigener Fläche (Bauplatz), im Gewerbegebiet Allmend auf gepachteter (Bauplatz-)Fläche, sowie im bestehenden Baugebiet Oberdorf auf eigener Fläche (Bauplatz).

Nach der letzten TÜV Prüfung ist der Spielturm auf dem Spielplatz „Allmend“ teilweise reparaturbedürftig, sowie aufgrund seines Alters vermutlich in den nächsten drei Jahren abgängig. Die TÜV Prüfung für den Spielplatz im Oberdorf hat ebenfalls Mängel aufgezeigt. Der Spielplatz in der Hansjakobstraße ist derzeit ohne größere Mängel. Im Vorfeld hatte sich eine Anwohnerin bereits für den Erhalt des Spielplatzes „Allmend“ ausgesprochen. In der Abwägung wird es jedoch als gerechtfertigt angesehen, den Spielplatz „Allmend“ aufzugeben. Die Entfernungen für den Wohnbereich „Siedlung“ ändern sich im Schnitt für die Anwohner nicht, denn beide Spielflächen befinden sich am Rand des Gebietes.

Der bestehende Spielplatz im Oberdorf könnte auf die neue Spielfläche im neuen Baugebiet verlagert werden, vor allem weil dort in den nächsten Jahren der Bedarf für den Spielplatz am größten sein wird. Der Bauplatz steht nach der Räumung dann für ein Wohnhaus zur Verfügung. Der Gemeinderat ist der Meinung, der bestehende Spielplatz im Bereich Oberdorf soll erst nach der Erschließung des Baugebietes „Oberdorf 3. Erweiterung“ und dem Bau des dortigen Spielplatzes abgebaut werden.

Der Spielplatz in der Hansjakobstraße ist wichtig für die Wohnhäuser nördlich der Ortsmitte und soll weiterhin bestehen bleiben.

Die Gemeinderäte begrüßen die Vorschläge insgesamt und beschließen Folgendes:

1. Der Spielplatz Allmend wird aufgegeben und die gepachtete Fläche zum nächstmöglichen Zeitpunkt gekündigt. Der Abbau der Spielgeräte wird über den Winter geschehen.
2. Der Spielplatz im Oberdorf „Am Mühlteich“ wird mit der Herstellung der Spielfläche im neuen Baugebiet aufgegeben und der Bauplatz an Bauinteressenten veräußert. Der Gemeinderat wird sich zu gegebener Zeit nochmals mit diesem Thema beschäftigen.

3. Bildung einer Erschließungseinheit für die beiden Baugebiete „Oberdorf-West 2. Erweiterung“ und „Oberdorf-West 3. Erweiterung“

Die Planungen für die Erschließung im Baugebiet „Oberdorf-West, 2. Erweiterung“ sind mit dem neuen Baugebiet „Oberdorf-West, 3. Erweiterung“ eng verknüpft und gründen auf einem gemeinsamen städtebaulichen Konzept, welches bereits beim Überplanen des ersten Bauabschnittes für die gesamte Fläche erstellt wurde.

Die Erschließungsstraßen bilden ein gemeinsames System für die gesamte Fläche. Der Nutzen aus den Erschließungsanlagen ist auch für alle Bauherren gleich, da die Straßenstücke im 2. Abschnitt eine ordentliche Anbindung Richtung Osten haben werden und die Grundstücke im 3. Abschnitt die drei Straßen „Rothaldestraße“, „Wiesenweg“ und „Mühlenwiese“ in Richtung Anschluß „Am Mühlteich“ nutzen werden.

Da hier beide Erschließungsbereiche gleichermaßen die Einrichtungen benötigen, ist die Bildung einer Abrechnungseinheit für den Erschließungsbeitrag sachgerecht. Die Kosten werden dann gleichmäßig auf die Baugrundstücke umgelegt.

In diese Abrechnungseinheit eingeschlossen sind die jeweiligen unselbständigen Wohnwege zu den einzelnen Grundstücken an der Ostseite des Baugebietes in das angrenzende Baugebiet „Herrenberg-Stockmühle“.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Erschließungsstraßen des Baugebietes „Oberdorf-West, 2. Erweiterung und die Erschließungsstraßen für das Baugebiet „Oberdorf-West, 3. Erweiterung“ gem. § 37 KAG (Kommunalabgabengesetz) zu einer Abrechnungseinheit für den Erschließungsbeitrag zusammenzufassen.

4. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

- Die nächste Sitzung des Gemeinderates findet am Mittwoch, 22. November 2017, statt.
- Herr Bürgermeister Schenk informiert, dass die für die Umstellung des Haushaltsrechtes auf die kamerale Doppik beauftragte Firma Subvenio ihre Tätigkeit einstellen wird. Einer der beiden Betreiber wurde zum Bürgermeister der Gemeinde Oberharmersbach gewählt und kann die Tätigkeit daher nicht fortsetzen. Die Verwaltung ist derzeit auf der Suche nach Alternativen.
- GRin Sum spricht die Regelung zur Plakatierung von Parteien anlässlich von Wahlen an. Aus ihrer Sicht ist die derzeitige Regelung, dass nicht an Straßenbeleuchtungsmasten plakatiert werden darf, nicht mehr zeitgemäß. Diese wurde Anfang der neunziger Jahre beschlossen, als die neuen Masten an der B 294 aufgestellt wurden. Im Übrigen hätten die Parteien das Recht im öffentlichen Raum zu plakatiert. Das Problem sei allerdings auch dieses Jahr entstanden, da zunächst keine Plakate zum Format von vorhandenen Plakatständern zu erhalten gewesen sind. Die vorhandene Plakatwand sei einfach zu wenig. BM Schenk erwiderte, dass bisher die Plakatierung in der Gemeinde gut geklappt hätte. Vor einigen Jahren gab es auch zwei Plakatwände, aber durch die Bebauung des Bahnhofgeländes fiel eine Stellfläche weg. GR Sum hält es für erforderlich, dieses Thema im Rat zu behandeln. Herr Schenk ist der gleichen Meinung, dass für eine Änderung der Regelung der Gemeinderat neu beraten müsse. Dies soll in nächster Zeit geschehen.
- Da in Diskussionen hinsichtlich auch des neuen Baugebietes immer wieder die Anzahl der leer stehenden Gebäude und verfügbarer privater Bauplätze ins Feld geführt werden, bittet GRin Sum um eine Auflistung mit allen im Gemeindegebiet verfügbaren privaten Bauplätzen sowie der leer stehenden Wohngebäude soweit bekannt. Es wird ihr gegenüber immer wieder dargestellt, dass man auch das neue Baugebiet nicht benötigen würde. BM Schenk teilt mit, dass es richtig ist, dass es ca. 60 – 70 private Bauplätze gäbe, er aber die Zahl nicht spontan nicht ganz genau wisse. Eine Aufstellung der Anzahl der Bauplätze sowie die der Eigentümer, welche möglicherweise ihr Grundstück verkaufen wollten, sei vorhanden. Es seien nur ganz vereinzelte Plätze. Herr Schenk sagt zu, die Übersicht zur nächsten Sitzung des Gemeinderates vorzutragen. Welche Häuser allerdings leer, bzw. zum Verkauf stünden, ist der Gemeinde explizit auch nicht bekannt. Hier könne man nur auf Veröffentlichungen im Internet zurückgreifen. Derzeit seien es aber sehr wenige. Ein größerer Leerstand ist in der Gemeinde nicht vorhanden.
- Gemeinderat Kaufmann gibt bekannt, dass die Verabschiedung von Herrn Bürgermeister Schenk, sowie die Amtseinführung von Herrn Heinzelmann, am Freitag, 12. Januar.2018 im 19:00 Uhr in der Festhalle Schenkenzell stattfindet.