

# Aus dem Gemeinderat

## Sitzung vom 25. Juli 2018

### 1. Ehrung von Blutspendern

Herr Bürgermeister Heinzelmann begrüßt die anwesenden Blutspender und als Vertreterin des Ortsvereins des Deutschen Roten Kreuzes die Bereitschaftsleiterin Frau Storz.

Der DRK Ortsverein Schiltach-Schenkenzell bietet mit 4 Blutspendeterminen im Jahr eine solide Basis für Spendenwillige. Herr Heinzelmann bedankt sich bei allen freiwilligen Helfern und Mitgliedern des DRK die dies möglich machen.

Die geehrten Blutspenderinnen und Blutspender leisten einen außergewöhnlichen Beitrag für die Gesellschaft. Mit der Bereitschaft zur Blutspende werden immer Leben gerettet, eine einzelne Spende kann bis zu 3 Leben retten. Aus einer Blutspende entstehen mehrere Produkte. Es werden die Erythrozyten (Rote Blutkörperchen), Trombozyten (Blutplättchen) und Plasma (flüssiger Bestandteil) getrennt. Je nach Bedarf kann dann eine der extrahierten Bestandteile verabreicht werden. Nach wie vor gibt es zur Blutspende keine Alternative, da sich Blut nicht künstlich herstellen lässt.

Auch im Namen des Gemeinderates bedankt sich Herr Heinzelmann bei den Geehrten und spricht seine Anerkennung aus.

Geehrt wurden

für **10**-maliges Blutspenden

Frau Gerda Armbruster  
Frau Katrin Kilguß  
Frau Sandra Mäntele

für **25**-maliges Blutspenden

Herr Andy Jehle  
Herr Martin Matt  
Frau Manuela Narr  
Herr Karl-Heinz Thau

für **50**-maliges Blutspenden

Frau Silvia Intraschak

für **75**-maliges Blutspenden

Herr Otto Fürst



## **2. 4. Änderung Bebauungsplan Spannstatt Hochberg**

**- Billigung des Änderungsentwurfs**

**- Beschluss zur Offenlage**

**a) Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 2 BauGB**

**b) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (Abs. 2) BauGB**

In der Sitzung vom 27.06.2018 wurde der Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplans Spannstatt Hochberg gefasst. Nun ist über die Billigung der Änderungsentwürfe sowie der Beschluss zur Offenlage zu beraten. Im Zuge der Offenlage werden die Öffentlichkeit und die Behörden beteiligt.

Als Anlass zu Änderung des Bebauungsplans wird die erheblich gestiegene Nachfrage nach Miet- und Eigentumswohnungen gesehen. Ein Investor hat ein gesteigertes Interesse an der Fläche und möchte hierauf Geschosswohnungsbau realisieren. Für dieses Vorhaben müssen einerseits die im rechtskräftigen Bebauungsplan zugelassene Festsetzung von zwei Vollgeschossen mit dementsprechenden Höhen angepasst werden. Andererseits wird in diesem Zuge auch die Art der baulichen Nutzung in „Allgemeines Wohngebiet“ abgeändert.

Da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes um eine Innenentwicklung handelt, wird das beschleunigte Verfahren nach §13a BauGB angewendet. So können wir dazu beitragen neuen Wohnraum zu schaffen, bei der die städtebauliche Grundstruktur angemessen angepasst wird und Flächen in Anspruch genommen werden, welche von der übergeordneten Planung dafür vorgesehen sind.

Die Planung trägt auch dem allgemeinen Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ sowie der Forderung zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung bei. Die freie unbebaute Landschaft wird nachhaltig geschont, der Innenbereich wird durch die Ansiedlung junger Familien gestärkt und dank verbleibender Grünzone wird die Wohnqualität erhalten.

Der Bebauungsplan „Spannstatt-Hochberg – 4. Änderung“ soll nun die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Projektierung von Geschosswohnungsbau im geplanten Spannstattquartier schaffen.

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 0,65 ha beinhaltet die Flurstücke 18, 18/4 und 19 i.T. Vorgesehen ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets nach § 4 BauNVO, wobei Tankstellen und Gartenbaubetriebe ausgeschlossen werden. Die maximale Trauf- und Gebäudehöhe ist auf 9,00 m bzw. 11,00 m festgesetzt, somit kann das Vorhaben des Investors mit Geschosswohnungsbau Spannstattquartier realisiert werden.

Um eine zeitgemäße Bebauung zu ermöglichen, ist die Wahl der Dachform frei. Die Erschließung ist über die „Spannstattstraße“ gewährleistet. Eine innere Erschließung kann mit Hilfe von zwei Stichstraßen, ausgehend von der Spannstattstraße, erfolgen. Diese wurden bereits mit dem Bebauungsplan „Spannstatt-Hochberg – 3. Änderung“ geplant.

Das Bebauungsplan-Verfahren wird im „beschleunigten Verfahren“ nach § 13a BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierzu werden erfüllt, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, die zulässige Grundfläche der überbaubaren Grundstücke deutlich kleiner als 20.000 m<sup>2</sup> ist (siehe Kapitel 2) und weder UVP-pflichtige Vorhaben noch Natura 2000 Gebiete (FFH- oder Vogelschutzgebiete) betroffen sind.

Für das Planungsverfahren ergeben sich nach § 13a (2) BauGB folgende begünstigende Besonderheiten:

- Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB;
- Verzicht auf die Umweltprüfung, den Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung;
- Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als bereits erfolgt oder zulässig und müssen nicht ausgeglichen werden;
- Umweltbelange sind im Rahmen der Abwägung entsprechend § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schenkenzell wird die Fläche als bestehende Mischbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist daher nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Auf Grund des Verfahrens nach §13a BauGB ist eine nachrichtliche Berichtigung ausreichend.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig folgende Punkte:

1. Der Gemeinderat billigt den Bebauungsplanentwurf mit Begründung und textlichen Festsetzungen wird in der Fassung vom 12.07.2018. Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan in der Fassung vom 12.07.2018 werden vom Gemeinderat gebilligt.
2. Der Gemeinderat beschließt
  - a) die öffentliche Auslegung nach § 3 (Abs. 2) und
  - b) die Anhörung der Behörden bzw. der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (Abs. 2) BauGB es wird in Form einer Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung durchgeführt.

### **3. Bausachen:**

#### **a) Baugesuch Winterhalde 8; Bauvoranfrage Erstellung eines Holz – Sauna – Blockhauses für den Sommerbetrieb auf Flst. -Nr. 714 + 718**

Der Eigentümer des Hotels möchte in einer Bauvoranfrage klären ob die Errichtung einer Außensauna als Ergänzung zur bestehenden Wellnessanlage im Hotel möglich ist.

Oberhalb des Hotels soll ein Saunahaus mit Ruheraum, Terrasse und Liegefläche entstehen. Das Saunahaus hat eine Grundfläche von 8,98 m Länge und eine Breite von 4,60 m. Die Terrasse ist überdacht und hat eine Länge von 3,90 m und eine Breite von 4,60 m. Durch einen Brückenneubau von ca. 10,00 m Länge ist das Sauna – Blockhaus vom 4. Dachgeschoss des Hotels aus erreichbar. Durch die Brücke entsteht eine direkte Anbindung an das Saunagebäude und für das Hotel entsteht für die 2 obersten Stockwerke ein sicherer 2. Rettungsweg.

Eigentlich wollten die Eigentümer und Betreiber das Gebäude in eine Wohnnutzung umwandeln, was sich derzeit jedoch zerschlagen hat. Der Saunabereich im Hotel besteht seit 18 Jahren und hat leider keinen Freigang, was von den Gästen immer wieder bedauert wird. Um weiterhin konkurrenzfähig zu bleiben wird beabsichtigt eine Außensauna zu errichten. Stillstand bedeutet im Hotel und Gastronomiegewerbe Rückschritt.

Ohne weitere Diskussion beschließt der Gemeinderat einstimmig folgende Stellungnahme zu der Bauvoranfrage abzugeben:

„Die Gemeinde ist stark interessiert das Hotel und die damit verbundene Gaststätte zu erhalten. Als Fremdenverkehrsgemeinde hat sich das Bettenangebot in den

letzten 10 Jahren bereits stark vermindert. Eine stabile Bettenzahl würde auch dabei helfen neue touristische Angebote verwirklichen zu können. Wir als Gemeinde und Gemeinderat können daher mit unserer Stellungnahme das Landratsamt nur auffordern, die ihm zur Verfügung stehenden Mittel auszuschöpfen und das Vorhaben ebenfalls positiv zu Bescheiden.“

#### **b) Baugesuch im Kenntnissgabeverfahren nach § 51 LBO Baugebiet „Oberdorf West 3. Erweiterung“ Flst . 79/10**

Die Bauherren haben im Rahmen des Kenntnissgabeverfahrens den Neubau eines Einfamilienhauses mit Technikraum, Doppelgarage mit Abstellraum auf dem Flst. 79/10, Neubaugebiet „Oberdorf-West 3. Erweiterung“, angezeigt.

Die Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes Oberdorf-West 3. Erweiterung sind eingehalten. Das zweigeschossige Wohnhaus hat einen Grundriss von 8,46 m x 10,40 m. Auf der Süd-Ostseite ist eine Doppelgarage mit Abstellraum an der Grenze mit 2,59 m (zulässig 3,00 m) Wandhöhe geplant, die Wandfläche zum Nachbargelände beträgt 24,9 m<sup>2</sup> (zulässig 25 m<sup>2</sup>) somit sind die gesetzlichen Vorgaben eingehalten.

Der Gemeinderat nimmt die Anzeige der Baumaßnahme zur Kenntnis.

#### **4. Haushaltszwischenbericht**

Das Haushaltsjahr 2018 entwickelt sich über den Gesamthaushalt gesehen bis zum jetzigen Zeitpunkt planmäßig.

Im Verwaltungshaushalt konnten bei der wichtigsten Einnahmeart, der Gewerbesteuer, Mehreinnahmen von 111.000 € verbucht werden. Da in den nächsten Monaten noch Steuerbescheide erwartet werden, ist dies eine Momentaufnahme, die weitere Entwicklung muss abgewartet werden. Sollte das Ergebnis der Gewerbesteuereinnahmen so bleiben, würde dies im Gegenzug eine Erhöhung der zu zahlenden Gewerbesteuerumlage in Höhe von 21.000 € führen.

In der Haushaltsplanung 2018 waren noch von einem Hebesatz für die Kreisumlage von 30,00 % ausgegangen worden. Tatsächlich hat der Kreistag eine Kreisumlage für das Haushaltsjahr 2018 von 29,25 % beschlossen. Dies bedeuten gegenüber der Planung Minderausgaben von ca. 20.000 €. Die zu zahlende Finanzausgleichsumlage sowie die Gemeindeanteile an der Einkommensteuer und der Umsatzsteuer und die Einnahmen aus den übrigen Steuern und Zuweisungen liegen im Plan.

Im Vermögenshaushalt wurden im ersten Halbjahr einige eingeplante Projekte noch nicht begonnen bzw. umgesetzt, so dass hier noch einige Planansätze zur Verfügung stehen. Der Umbau des Alten Schulhauses als 1. Bauabschnitt des Umbaus der Schule zu einem Bürgerhaus wird im zweiten Halbjahr begonnen werden. Die Planungen durch das Architekturbüro laufen derzeit.

Die Vergabe der Erschließungsarbeiten im Baugebiet Oberdorf-West 3. Erweiterung ist erfolgt, das Ausschreibungsergebnis liegt mit 23 % über der Kostenschätzung, so dass hier voraussichtlich mit einer Überschreitung der Planansätze zu rechnen ist. Der Grundstückserwerb ist planmäßig verlaufen, es konnten noch außerplanmäßig zwei zusätzliche Bauplätze in dem Gebiet erworben werden, so dass der Planansatz hierfür bereits überschritten ist. Im Gegenzug läuft nun der Verkauf der Bauplätze an.

Im Bereich der Brückensanierung konnten bisher noch keine Maßnahmen begonnen werden, diese Mittel stehen noch zur Verfügung. Für den Erwerb des neuen Kommunalfahrzeuges/Unimog für den Bauhof liegt nun die Zusage für eine Zuweisung aus dem Ausgleichstock in Höhe von 60.000 € vor, der Bescheid ist allerdings noch nicht eingetroffen. Geplant war eine Zuweisung in Höhe von 90.000 €, die voraussichtliche Zuweisung fällt daher etwas geringer aus als geplant. Die Ausschreibung wird nochmals im Gremium behandelt.

Im Zuge der Umstellung des Finanzwesens auf die Kommunale Doppik zum 01.01.2019 hat sich die Finanzverwaltung unter anderem mit dem Aufbau der neuen Haushaltsstruktur beschäftigt. Die künftige neue Kontierung ist bereits fertig, nach und nach werden nun alle Vorverfahren auf das neue System umgestellt. Die Schulungen zum neuen EDV-System SAP Smart sind bereits in vollem Gange, im Herbst werden dann noch die Schulungen für die Kasse und die Bewirtschaftung folgen.

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

### **5. Benennung künftiger Straßennamen im Baugebiet Oberdorf West 3. Erweiterung**

Die Erschließung und auch die Bauplatzverkäufe für das Baugebiet Oberdorf West 3. Erweiterung werden zeitnah beginnen, daher sollten nun die künftigen Straßennamen festgelegt werden.

Aus Sicht der Verwaltung sind im Bericht der Verlängerung der „Rothaldenstraße“, des „Wiesenwegs“ sowie der „Mühlenwiese“ die Namen vorgezeichnet, hier können die bestehenden Straßennamen für die Verlängerungen verwendet werden.

Für die Längsachse von Nord nach Süd ist jedoch noch ein weiterer Name zu vergeben. Die von der Verwaltung gemachten Vorschläge „Im Oberdorf“ und „Eisweiher“ finden nicht den Zuspruch des Gemeinderates.

Die Gemeinderäte sprechen sich dafür aus, die Bürgerschaft nach Vorschlägen für die Wohnstraße zu befragen. Alle Einwohner sind herzlich eingeladen, Vorschläge für eine künftige Straßenbezeichnung abzugeben (s. Aufruf im Anschluss an den Sitzungsbericht).

Der Gemeinderat beschließt für die Verlängerungen der Rothaldenstraße, des Wiesenwegs sowie der Mühlenwiese jeweils die bestehenden Straßennamen zu verwenden und diese in diesen Bereichen fortzuführen.

### **6. Bekanntgaben**

- Die nächste Sitzung des Gemeinderates findet am 05.09.2018 statt.
- Folgende Beschlüsse wurden in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefasst:
  - Der Gemeinderat hat beschlossen, Herrn Werner Schmieder zum Ehrenmitglied sowie zum Ehrenkommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Schenkenzell zu ernennen. Die Ehrung wurde im Rahmen der Feierlichkeiten zum 75-jährigen Bestehen der Feuerwehrabteilung Kaltbrunn überreicht.
  - Der Gemeinderat hat der Aufstellung eines Briefkastens der Firma BWPost beim Bahnhof Schenkenzell zugestimmt.

- Der Aufstockungsantrag der Gemeinde im Rahmen des Sanierungsgebietes Heilig Garten in Höhe von 100.000 € wurde bewilligt.

- Die Firma Vodafone hat mitgeteilt, dass der Mobilfunkmast in Schenkenzell ertüchtigt wurde und vorraussichtlich ab KW 30 nun LTE-fähig ist.

- Im Rahmen des Inklusionsprojektes Gieb wird ein Stadtführer „Hürdenlos“ zur Barrierefreiheit im Landkreis Rottweil erstellt. In Schenkenzell konnte die Jugendfeuerwehr gewonnen werden um die notwendigen Berichte und Dokumentationen zu einzelnen Geschäften und Dienstleistern zu erstellen. Hierfür herzlichen Dank!

- Die Verwaltung hat einen neuen Projektor inkl. Halterung, Standfuß und Arbeitsleistung zum Preis von 2.200 € beschafft.

## **7. Verschiedenes, Wünsche und Anträge**

- Gemeinderat Kaufmann fragt an, ob bekannt ist wie viel Hydrauliköl im Rahmen des Unfalls mit dem Bagger in der Kinzig in der vergangenen Woche ausgelaufen ist. Der Verwaltung ist leider nicht bekannt, welche Menge genau ausgelaufen ist, die Fischpächter wurden jedoch jeweils informiert. Hinsichtlich des vermuteten geplanten Diebstahls des Baggers liegen bei der Polizei nun wohl andere Hinweise vor, es lag wohl kein versuchter Diebstahl vor.

- Gemeinderat Kaufmann weist auf die Situation für Radfahrer im Bereich des Schlosshofes/Schwimmbad hin. Hier komme es aufgrund der Verkehrsführung öfter zu gefährlichen Situationen. Herr Bürgermeister Heinzelmann berichtet, dass hier bereits ein Termin mit der Straßenverkehrsbehörde sowie der Polizei stattgefunden hat, eine Markierung könnte hier Abhilfe schaffen.