

Aus dem Gemeinderat

vom 10.03.2015



Planungsverfahren für Neubaugebiete laufen an Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft VS

Zur Entwicklung des Wohnbaugebietes „Bromenäcker“ und des eingeschränkten Gewerbegebietes „Haldenäcker“ ist die Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen notwendig. Das Verfahren hierzu ist vom Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft im Herbst 2014 eingeleitet worden. Stephanie Schnitzer von der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft stellte dem Gemeinderat den Stand des Verfahrens jetzt aktuell vor. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligungsrunde sind etliche Stellungnahmen der Fachbehörden eingegangen. Von Seiten der Öffentlichkeit gab es dagegen keine Rückmeldungen.

Einige Schwierigkeiten ergeben sich für die Gemeinde aus der mit Blick auf Demographie und Flächenverbrauch rigiden Vorgaben des Landes bezüglich der zustehenden Flächenbedarfe. Bürgermeister Michael Schmitt und einige Gemeinderäte äußerten sich kritisch über die Stellungnahmen von Regierungspräsidium und Landesnaturschutzverband, die den Flächenbedarf für Wohnen und Gewerbe zumindest teilweise in Frage stellen. Die alternativ geforderte Innenentwicklung ist im Einzelfall aber schwierig und kann den Bedarf allein nicht decken.

Bis zur nächsten Sitzung des Gemeinderates werden die eingegangenen Stellungnahmen der Fachbehörden nun ausgewertet und abgewogen. Dann müssen die Begründungen zu den Änderungsentwürfen entsprechend überarbeitet und aktualisiert werden.

Der Offenlagebeschluss zum Planentwurf soll dann im Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft im April des Jahres gefasst werden. Anschließend erfolgt die zweite Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. Bis zum endgültigen Beschluss und Inkrafttreten des geänderten Flächennutzungsplanes ist es insofern noch ein gutes Stück Weg.

Gemeinderat beschließt Aufstellung von drei Bebauungsplänen

Der Gemeinderat hat die Aufstellung von drei Bebauungsplänen in Verbindung mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Fachbehörden beschlossen. Das Wohnbaugebiet „Bromenäcker“ und das eingeschränkte Gewerbegebiet „Haldenäcker“ werden somit im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt.

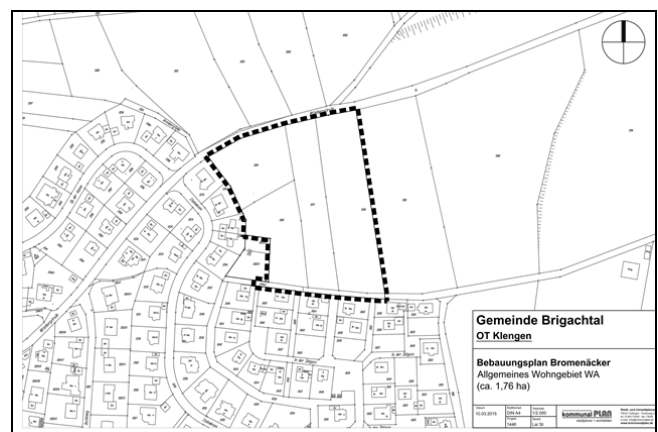
Für das Gewerbegebiet „Auf der Leimgrube“ ist als sogenannter „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ keine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Stadtplaner Henner Lamm (kommunalPLAN) stellte dem Gemeinderat den Planungsstand aller drei Gebiete in der Sitzung vor. Der Aufstellungsbeschluss in Verbindung mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Fachbehörden wird für alle drei Gebiete demnächst öffentlich bekannt gemacht.

Neubaugebiet „Bromenäcker“

Da derzeit keinerlei kommunale Baulandreserven mehr verfügbar sind, soll mit dem Neubaugebiet „Bromenäcker“ der mittelfristige Bedarf an Bauplätzen gedeckt werden. Das Baugebiet als nördliche Erweiterung von „In der Zielgass“ soll ein erster Abschnitt sein und langfristig nach Osten erweitert werden können. In der ersten Planungsphase ist nun ein städtebaulicher Entwurf zu entwickeln, worauf sich dann der Bebauungsplan im Vollverfahren einschließlich Umweltprüfung anschließt. Zunächst sind fachplanerische Grundlagen wie Höhen- und Bestandvermessung, bzw. die Ingenieurvorplanung zur Erschließung des Gebietes zu erarbeiten.

Entgegen der ursprünglichen Gebietsabgrenzung von ca. 1,89 ha beschloss der Gemeinderat, die bereits bestehenden Gartengrundstücke im südöstlichen Bereich nicht zu überplanen, wodurch sich die Bebauungsplanfläche auf 1,76 ha reduziert.

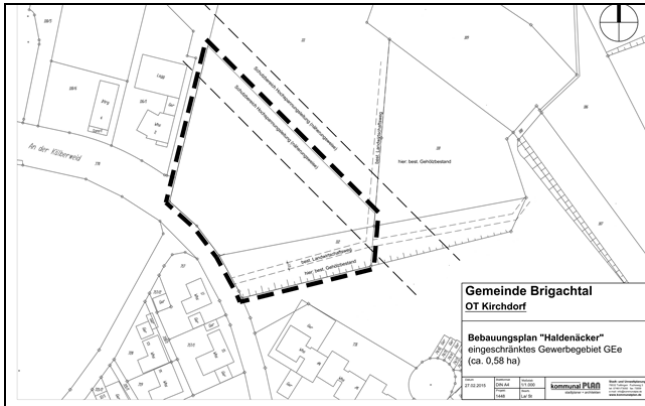


Lageplan

Eingeschränktes Gewerbegebiet „Haldenäcker“

Da die Gemeinde derzeit über keine Flächen für die Ansiedlung bzw. Auslagerung kleinerer Handwerksbetriebe verfügt, soll mit dem Bebauungsplan „Haldenäcker“ die Grundlage für eine Abrundung des bestehenden Gewerbegebietes hangaufwärts erfolgen. Aufgrund der benachbarten Wohnbebauung soll das Ge-

biet als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Die Einschränkungen sind im Zuge des Planungsverfahrens noch zu definieren. Der Flächenumfang wurde im östlichen Bereich leicht auf 0,58 ha verkleinert, um sich mit dem Plangebiet auf öffentliche Flächen zu beschränken.

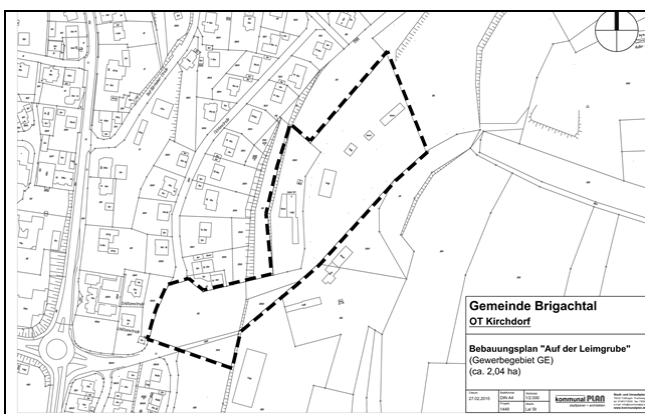


Lageplan

Für das weitere Verfahren sind auch hier zunächst die fachplanerischen Grundlagen zu erarbeiten, bevor dann ein Bebauungsplanentwurf erarbeitet wird.

Gewerbegebiet „Auf der Leimgrube“

Die bisher schon genutzten Flächen in Nachbarschaft zum Steinbruch soll neu geordnet und zur Ansiedlung von Gewerbegebieten erschlossen werden. Erhalten bleibt vorerst die Nutzung des Wertstoffhofes. Nicht erhaltungswürdige Hallen und Einrichtungen sollen abgebrochen und deren Flächen zur Bebauung freigelegt werden. Die Flächenabgrenzung des Planungsraumes wurde in Richtung Schützenstraße erweitert und beträgt nun ca. 2,04 ha.



Lageplan

Die Fläche gilt als aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt, wodurch ein FNP-Änderungsverfahren nicht erforderlich wird. Für diesen sogenannten „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ ist auch kein Umweltbericht erforderlich. Sehr wohl sind aber die vorhandenen Umweltbelange zur berücksichtigen. Absehbar ist jetzt bereits, dass geschützte Arten vorhanden und gegebenenfalls auch betroffen sind. Soweit erforderlich, sind dazu fachliche Erhebungen notwendig. Der

Planungsraum stellt mit seiner Lage zwischen dem Steinbruch und den Wohngebäuden in der Fichtenstraße sowie den topographischen und naturräumlichen Verhältnissen besondere Anforderungen an die begleitenden Fachplanungen. Als nächster Schritt wird die Höhen- und Bestandsvermessung des Areals notwendig, ebenso begleitende Vorplanungen zur Erschließung. Lärmschutz und Artenschutz sind zu berücksichtigen.

Motorgleitschirme müssen warten Stellungnahme der Gemeinde zu Stadt- und Landegenehmigung verlagt

Mit dem Antrag der MGS Motorgleitschirm Südschwarzwald auf eine Außenstart- und Landegenehmigung im Gewann „Alt Eggert“ westlich des Sportplatzes Überauchen hatte sich der Gemeinderat in letzter Sitzung zu befassen. Eine Entscheidung über die Stellungnahme der Gemeinde wurde aber zurückgestellt.

Beantragt wird die Zulassung der Wiese für Start und Landung von Motorgleitschirm-Trikes von maximal fünf Personen und 25 Starts je Person und Jahr. Die Flüge sind aufgrund der Thermikempfindlichkeit nur morgens und abends möglich. Das Fluggerät benötigt zum Start ca. drei Minuten und darf eine Lautstärke von 60 dB nicht überschreiten.



Auszug Luftbild

Der Genehmigungsantrag wurde von MGS beim Regierungspräsidium Freiburg als zuständige Luftfahrtbehörde eingereicht. Nach dem Luftverkehrsgesetz dürfen Luftfahrzeuge außerhalb der für sie genehmigten Flugplätze nur starten und landen, wenn der Grundstückseigentümer zustimmt und die Luftfahrtbehörde eine Erlaubnis erteilt hat. In diesem Zulassungsverfahren werden die betroffenen Träger öffentlicher Belange und insbesondere auch die Standortgemeinde gehört. Dabei kommt der Stellungnahme der Gemeinde eine wesentliche Bedeutung zu.

Der Antragsteller Julian Straub stellte das Vorhaben im Gemeinderat persönlich vor. Aus dem Gremium wurden deutliche Bedenken wegen einer möglichen Lärmbelastung des benachbarten Wohngebietes und zunehmendem Verkehrsaufkommen im landwirtschaftlichen Außenbereich geäußert. Auch Natur- und Landschaftsschutz sowie das bestehende Vogelschutzgebiet spielen eine Rolle. Teilweise wurde aber auch die Meinung vertreten, das Vorhaben nicht von vorne herein abzulehnen.

Nach Klärung offener Fragen soll die Entscheidung über die Zustimmung der Gemeinde nun erst im förmlichen Zulassungsverfahren getroffen werden.

Energieeffiziente Pumpe für Tiefbrunnen 1 im Oberried

Der Tiefbrunnen 1 im Oberried auf der Gemarkung Brigachtal-Klengen erhält eine neue Pumpe für ca. 36.000 Euro brutto.

Nachdem in 2013 bereits die Pumpe des Tiefbrunnens 2 unerwartet ausfiel, entschloss sich die Verwaltung die Pumpe 2 mit gleichem Alter gegen eine Hocheffizienzpumpe auszutauschen.



Die Ausschreibung erfolgte als beschränkte Ausschreibung. Hier wurden insgesamt drei regionale und bekannte Fachunternehmen zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Gleichzeitig erfolgte eine Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde. Daraufhin haben insgesamt drei weitere Firmen um Zusendung der Unterlagen gebeten und diese auch erhalten.

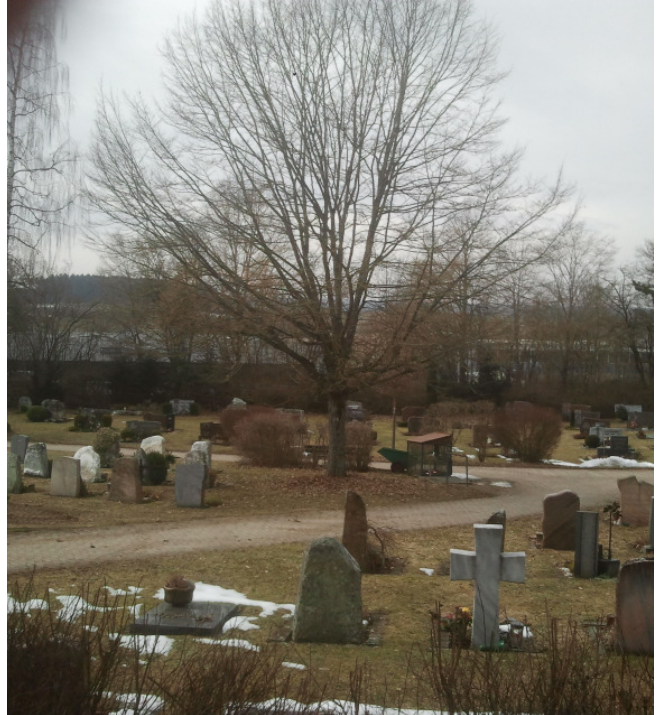
Der Verwaltung lagen fünf Angebote zur Wertung vor.

Der Gemeinderat schloss sich dem Vorschlag der Verwaltung an, den Auftrag der ausgeschriebenen Leistungen an die Firma Bödrich & Strecker Anlagenbau GmbH in Tuttlingen für 36.060,69 Euro brutto (30.303,10 € netto) zu vergeben.

Neue Plätze für Baumbestattungen an Altbestand beschlossen

Die Baumbestattungen werden vermehrt in Anspruch genommen, so dass die bisherige Bestattungsfläche bald ausgeschöpft ist.

Auf die steigende Nachfrage nach Baumbestattungen auf dem Friedhof, folgte der Gemeinderat dem Vorschlag der Verwaltung und stimmte der Nutzung von Bestandsbäumen zu. Für die Belegung in der Zukunft sollen zwei Jungbäume noch in diesem Herbst gesetzt werden. Für die Nutzung der Bestandsbäume auf dem Friedhof und dem Setzen von zwei Jungbäumen sind ca. 12.000 Euro vorgesehen.



Bereits Ende vergangenen Jahres hatte sich der Gemeinderat mit dem Thema beschäftigt. Unter der Lärche im südlichen Bereich des Friedhofes sind nur noch sechs Plätze frei. Allein in den vergangenen zwei Jahren wurden 13 Urnen anonym beigesetzt.

Der Rat diskutierte deshalb die vorgestellten Varianten der Verwaltung zur Nutzung einiger Bestandsbäume. Das Versetzen einer Linde und einer Eiche mit vier bis fünf Metern Höhe auf das Plateau wurde schnell ausgeschlossen. Diskussionen gab es zu den Vorschlägen, Baumbestattungen unter den vier Birken entlang des Friedhofswegs oder bei einer Hainbuche im Zentrum der Anlage zu ermöglichen.

Der Rat entschied sich letztendlich für die Kombination mehrerer Varianten und beschloss die Herrichtung der vorgeschlagenen Hainbuche, der Birkenallee und das Pflanzen zweier Jungbäumen im Herbst.

Jahresrechnung 2014 in Vorbereitung Haushaltsreste gebildet

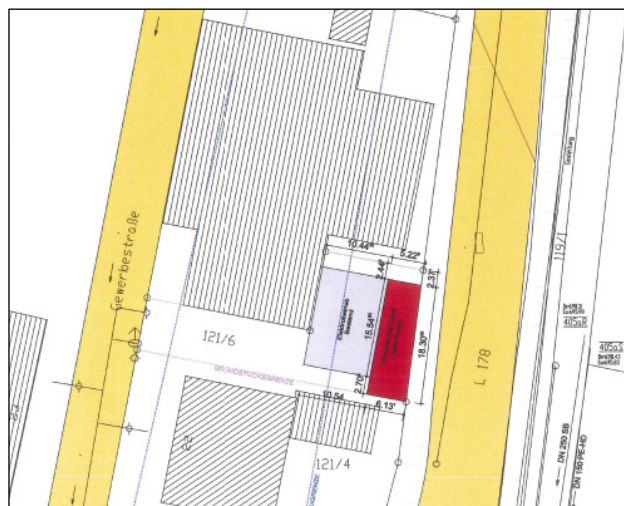
Unter den Voraussetzungen des § 21 der Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) können für bereitgestellte Mittel des vorangegangenen Jahres Haushaltsreste gebildet und ins neue Haushaltsjahr übertragen werden. Von dieser Möglichkeit hat der Gemeinderat Gebrauch gemacht.

Da einige Vorhaben im Jahr 2014 nicht zum Abschluss gekommen sind bzw. noch nicht begonnen wurden, werden in Höhe der aufgelisteten Beträge für die entsprechenden Maßnahmen und Investitionen im Verwaltungs- und Vermögenshaushalt Haushaltsausgaberes- te gebildet.

Bildung von Haushaltsresten für das Jahr 2014 gem. § 21 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO)

Finanzposition	Bezeichnung	Vorhaben/Maßnahme	Haushaltsrest
Verwaltungshaushalt - Ausgaben			
1.0201.500000	Rathaus	Dachfirst, Brandschutzklappen	27.400,00 €
1.5800.510000	Park- u. Gartenanlagen	Baumkataster u.a.	6.700,00 €
1.6750.571000	Winterdienst	Streumaterial	12.000,00 €
1.6750.572000	Winterdienst	Unternehmerleistungen	15.000,00 €
1.6900.510000	Wasserläufe	Pflegemaßnahmen Ankengraben	5.000,00 €
1.7000.515000	Abwasserbeseitigung	Kanalsanierungsmaßnahmen	4.700,00 €
Verwaltungshaushalt - Haushaltsausgaberes- te im Jahr 2014			70.800,00 €
Vermögenshaushalt - Ausgaben			
2.1310.940000	Feuerwehr	Breitbandanschluss	2.500,00 €
2.3400.940000	Museum	Breitbandanschluss	2.000,00 €
2.4641.940000	KiTa Schlupfwinkel	Breitbandanschluss	1.900,00 €
2.4642.940000	KiTa Gaisberg	Breitbandanschluss	1.400,00 €
2.6150.988000	Bau- u. Wohnungswesen	Förderprogramm "Wohnen"	8.000,00 €
2.6300.950000	Gemeindestraßen	Brücke Bahnhofstraße, u.a.	45.000,00 €
2.7510.940000	Friedhof	Urnenstelen, 2. Stele	14.700,00 €
2.7671.940000	Halle Klengen	Breitbandanschluss	1.600,00 €
2.7811.950000	Feld- u. Wirtschaftswege	Kostenbeteiligung Flurneuordnung Üb	50.000,00 €
2.8800.932000	Allg. Grundvermögen	Grunderwerb, Innenentwicklung	348.000,00 €
2.8800.988000	Allg. Grundvermögen	Kinderboni "Ob dem Dorf"	41.500,00 €
Vermögenshaushalt - Haushaltsausgaberes- te im Jahr 2014			516.600,00 €

Bauvoranfrage zur Erweiterung eines Gewerbebetriebes wohlwollend entschieden



Der Antragssteller plant den Anbau eines Lagerraumes an das bestehende Betriebsgebäude in der Gewerbestraße. Aufgrund der schwierigen Bebauungslage sollte der Gemeinderat vorab seine Einschätzung geben.

Die Verwaltung verwies auf die Notwendigkeit einer Befreiung aufgrund der Überschreitung des Baufensters sowie der geplanten Grenzbebauung in Richtung Landesstraße. Vorbehaltlich der Einschätzung des Straßenbauamts und der Baurechtsbehörde, stimmte der Rat dem Vorhaben zu.