

Aus dem Gemeinderat

Sitzung vom 06.08.2019 Beginn: 19:00 Uhr

TOP 1: Genehmigung der Niederschriften

Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Gemeinderates vom 02.07.2019 – seitherigen Gemeinderates

Das Protokoll wurde einstimmig genehmigt.

Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Gemeinderates vom 02.07.2019 – konstituierende Sitzung

Das Protokoll wurde einstimmig genehmigt.

Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 09.07.2019

Bürgermeister Weigt bittet um die Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 09.07.2019. Mit einer kleinen Änderung bei TOP 4 wurde die Niederschrift einstimmig genehmigt.

TOP 2: Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung am 09.07.2019

Bürgermeister Weigt gibt bekannt, dass in der nichtöffentlichen Sitzung vom 09.07.2019 keine Beschlüsse gefasst wurden.

TOP 3: Bestellung, Besetzung bzw. Ergänzung der ordentlichen Mitglieder sowie deren Stellvertreter in den gemeindlichen Ausschüssen

Nach jeder Gemeinderatswahl sind die ordentlichen Mitglieder sowie deren Stellvertreter in allen gemeindlichen Ausschüssen neu zu bestellen. Aufgrund der Gemeinderatswahl am 26. Mai 2019 haben sich die Mehrheitsverhältnisse im Gemeinderat geändert. Die Sitzzahl in den Ausschüssen soll die Sitzverteilung im Hauptgremium, dem Gemeinderat, und somit den Wählerwillen widerspiegeln. Die 4 Fraktionen sind mit 6-6-3-3 Sitzen im Gemeinderat vertreten. Um diese Sitzverteilung auch in den Ausschüssen widerzuspiegeln, wurde die Anzahl in den Ausschüssen in der letzten Sitzung am 09.07.2019 auf 6 Sitze (2-2-1-1) durch die Änderung der Hauptsatzung festgelegt. Die Änderung der Hauptsatzung ist mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung mittlerweile in Kraft getreten.

Demnach konnten die Ausschüsse in dieser Sitzung besetzt werden. Entsprechend den Personalvorschlägen der Fraktionen wurden die Ausschüsse gemäß ihrer zuvor festgelegten Sitzzahl durch Beschluss des Gemeinderates einstimmig besetzt.

TOP 4: Bebauungsplanverfahren „Auf das Dorf – Nachverdichtung Büchenauer Str. / Jahnstr.“ – Abschluss eines städtebaulichen Vertrages

Für den Bereich der Grundstücke 2344, 2345, 2346, 2347 wurde im Jahr 1995 eine Änderung des Bebauungsplans „Auf das Dorf“ aus dem Jahr 1966 beschlossen. Die Änderung im Jahr 1995 wurde seinerzeit u.a. deshalb beschlossen, um dem damals um sich greifenden und nicht regulierbaren Mehrfamilienhausbau Einhalt zu gebieten. So wurde 1995 eine restringende Baufeldanordnung mit weitgehender Freihaltung im rückwärtigen Bereich, sowie eine Reduzierung der Wohnungsanzahl auf 5 Wohnungen je Gebäude vorgenommen. Der jetzt zur Entscheidung vorgelegte Bebauungsplan soll den aktuellen Entwicklungen in Bezug auf immer knapper werdende Baulandressourcen bei ständig steigendem Bedarf angepasst werden und eine maßvolle und städtebaulich vertretbare Nachverdichtung erfahren. Eine zusammenhängende Fläche in dieser Größe in der Ortslage ist sehr selten und bietet deshalb große Chancen für die Innenentwicklung.

Zur Sicherstellung der Planung und der Erschließung des Gebiets wird vor dem Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans ein städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger geschlossen, welcher den Träger zur Einhaltung der Bestimmungen des Bebauungsplans bei der Realisierung der Wohnbauerschließung verpflichtet.

Bürgermeister Weigt erklärt, dass der Abschluss des Vertrages nichts mit der Aufstellung des Bebauungsplans zu tun habe und dass dies zunächst einmal unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplanentwurf erfolge.

Mit 16 ja-Stimmen und einer Enthaltung wurde der Abschluss des städtebaulichen Vertrags mit dem Vorhabenträger beschlossen.

TOP 5: Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB „Auf das Dorf – Nachverdichtung Büchenauer Straße / Jahnstraße“

Vor den Verhandlungen richtet sich Bürgermeister Weigt an die Bürger und weist nochmals daraufhin, alle Interessen und Belange im Zusammenhang mit Bebauungsplänen auch öffentlich zu äußern. Die Öffentlichkeit in einem Bebauungsplanverfahren beruhe auf Gegenseitigkeit, so sind seitens der Verwaltung die Verhandlungen öffentlich zu führen, aber auch die Bürger haben Ihre Einwände und Bedenken öffentlich kund zu tun. Bürgermeister Weigt bittet dies in Zukunft zu berücksichtigen.

Mit dem jetzt vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans soll der weiter um sich greifenden Wohnungsnot und den immer knapper werdenden Baulandressourcen Rechnung getragen werden. Mit dem heutigen Entwurf soll ferner die vom Gesetzgeber geforderte und gesellschaftlich gewünschte Innenentwicklung in Karlsdorf-Neuthard weiter vorangebracht werden, weil nur dadurch dringend benötigter Wohnraum bei gleichzeitiger Flächenschonung im Außenbereich geschaffen werden kann. Außerdem sollen städtebauliche Missstände behoben werden.

Die Planungsziele aus dem Jahr 1995 werden zudem durch den vorliegenden Entwurf nicht gänzlich außer Acht gelassen, da mit der vorliegenden Planung bei einer maßvollen und abschließend geregelten Verdichtung immer notwendig werdender Wohnraum geschaffen werden kann. Für das Gebiet ist eine zentrale Energieversorgung in Form eines Blockheizkraftwerkes mit einer Nahwärmenetzversorgung geplant. Die auf dem Areal mit insgesamt 4.561 m² geplanten maximal 32 Wohneinheiten sind städtebaulich verträglich und der Verdichtungsgrad ist städtebaulich ebenfalls vertretbar. Die Durchmischung von möglichen Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser sorgt für eine heterogene Wohnstruktur. Die maximal 32 Wohneinheiten sind damit ein gelungener Kompromiss zwischen der Bereitstellung von zusätzlichen neuen Wohnraum und der Aufrechterhaltung der hohen Wohnqualität im Quartier.

Nachdem der Wunsch geäußert wurde, einige Aspekte aus dem alten Bebauungsplan nicht ganz außer Acht zu lassen und das Ausmaß der Planung nochmals zu überdenken, weist Bürgermeister Weigt darauf hin, dass es wichtig sei, das Verfahren zunächst einzuleiten, um die Entwicklung des Gebietes voranzubringen. Der Entwurf sei zum aktuellen Stand noch nicht abschließend. Erst nachdem das Verfahren eröffnet wird und öffentlich ausgelegt wird, hat auch die Bevölkerung die Möglichkeit Interessen und Einwände einzubringen. Falls es zu großen Unstimmigkeiten zu dem geplanten Verfahren kommt, wird der Entwurf gegebenenfalls nochmals angepasst und die Auslegung wird wiederholt.

Bürgermeister Weigt schlägt vor, ein Modell zur Veranschaulichung für den jetzigen Entwurf erstellen zu lassen. Er will dies dann in einer öffentlichen Runde mit Vertretern des Gemeinderates und den Bürgern diskutieren. Er ist davon überzeugt, dass ein Modell viele Bedenken aus dem Weg räumen wird. Trotz alledem sei es nun von Bedeutung, das Verfahren in die Wege zu leiten, danach können nach wie vor Änderungen vorgenommen werden.

Mit 11 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen wurde der Bebauungsplanentwurf „Auf das Dorf – Nachverdichtung Büchenauer Straße / Jahnstraße“ beschlossen. Die öffentliche Auslegung wird in Kürze an anderer Stelle im Amtsblatt der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard vorgenommen werden.

TOP 6: Neubau eines gemeindlichen Feuerwehrhauses

Der Gemeinderat hat zusammen mit der Verwaltung am 12.04.2016 den Beschluss gefasst, gemeinsam mit der Kommunalentwicklung GmbH eine Standortanalyse und im Rahmen eines Auswahlverfahrens ein Architekturbüro für die Planung des Neubaus zu finden. Für die Vergabe der Architektenleistungen wurde als Verfahren über dem Schwellenwert schlussendlich das Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb gem. § 17 VgV gewählt. Ziel dieses Verfahrens ist es, ein Architekturbüro für die Planung des neuen gemeinsamen Feuerwehrhauses zu finden. Nach EU-weiter Ausschreibung hat das Auswahl- / Verhandlungsgremium am 07. Juni 2019 aus 9 qualifizierten Bewerbungen 5

Teilnehmer für das Verhandlungsverfahren ausgelost. Die Verhandlungsgespräche mit den Bietern und dem Verhandlungsgremium fanden am 30.07.2019 statt.

Das Verhandlungsgremium empfiehlt dem Gemeinderat der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard die Beauftragung des Büros Deubzer König + Rimmel Architekten aus München als das für das anstehende Vorhaben „Neubau Feuerwehr“ mit der anhand objektiver Kriterien insgesamt am besten bewerteten Leistung. Dem o.g. Büro wird die weitere Bearbeitung mit den Leistungen gemäß § 34 HOAI Leistungsphasen 1 - 9, zunächst für die Leistungsphasen 1 – 2 gem. § 34 HOAI übertragen. Anschließend erfolgt eine weitere stufenweise Beauftragung über die Schritte Leistungsphase 3, 4 HOAI.

Einstimmig beschließt der Gemeinderat die Auftragsvergabe an das Architektenbüro „Deubzer König + Rimmel Architekten“. Das Architekturbüro wird bei der Bauausführung (LP 5-9) mit dem Büro Ernst² zusammenarbeiten, welches im Bereich Ausschreibung und Bauleitung hervorragende Referenzen vorlegen kann.

TOP 7: Stellungnahme zu Bausachen

TOP 7.1: Antrag auf Bauvorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit einem eingeschossigen Anbau auf dem Grundstück Flst.Nr. 442/3, Bachweg

Im südlichen Grundstücksteil soll ein weiteres Wohngebäude errichtet werden. Die Angelegenheit vollzieht sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nachverdichtung Karlsdorf, Südost“. Die über die Vorgaben des Bebauungsplanes hinausgehenden baurechtlichen Gegebenheiten richten sich nach § 34 BauGB.

Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag auf Bauvorbescheid zuzustimmen mit der Maßgabe, dass die Errichtung des Gebäudes an der Westgrenze des Grundstücks mit Einhaltung des Grenzabstands zur Ostseite zu erfolgen hat.

Einstimmig stimmt der Gemeinderat dem Bauvorbescheid unter o.g. Maßnahmen zu.

TOP 7.2: Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst.Nr. 432, Ostendstraße

Die Baurechtsbehörde erteilte zum Vorhaben am 14.05.2019 nach § 57 LBO bereits den Bauvorbescheid. Demnach ist das geplante Haus unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften genehmigungsfähig. Die Antragsteller haben nunmehr den Bauantrag eingereicht. Die darin aufgezeigten baurechtlichen Gegebenheiten entsprechen dem Bauvorbescheid.

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag einstimmig zu.

TOP 7.3: Abriss eines Wohnhauses und einer Scheune sowie Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 1161, Neutharder Straße

Die vorhandenen Gebäude auf dem Grundstück (Wohnhaus und Ökonomiegebäude) sollen abgebrochen werden. Es ist die Neubebauung mit einem zweigeschossigen Wohngebäude an der Straße und einem eingeschossigen Wohngebäude im rückwärtigen Bereich vorgesehen.

Die Gemeinde stufte in der Sitzung vom 07.05.2019 die Stellplatzsituation als problematisch ein und versagte das Einvernehmen. Aus Sicht der Baurechtsbehörde (Landratsamt) liegen Gründe für eine Versagung des gemeindlichen Einvernehmens aber nicht vor. Das Baurechtsamt kündigt deshalb das Ersetzen des gemeindlichen Einvernehmens durch das Landratsamt an. Die Entscheidung hierüber wird nun abgewartet nachdem die Gemeinde Karlsdorf-Neuthard an ihrer ablehnenden Haltung gegenüber dem in Sachen Stellplätzen nach wie vor unveränderten Bauvorhaben festhält.

Der Bürgermeister bittet um Kenntnisnahme. Die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte nehmen den Sachverhalt zur Kenntnis.