

Aus dem Gemeinderat vom 27. November 2017

Am vergangenen Montag tagte öffentlich der Gemeinderat. Folgende Themen wurden behandelt:

Betriebsplan 2018 für den Gemeindewald

Herr Kreisforstamtsleiter Dr. Frieder Dinkelaker machte die Ausführungen in der Sitzung und ging hierbei zunächst auf das laufende Wirtschaftsjahr 2017 ein. Die Planung sah für das Wirtschaftsjahr 2017 im Gemeindewald entsprechend der Forsteinrichtung einen Einschlag von 11.000 fm vor. Dieser war am Tag der Sitzung bereits erfüllt. Nach derzeitigem Stand kann erfreulicherweise davon ausgegangen werden, dass das geplante Betriebsergebnis für 2017 in der Größenordnung von 83.700,-- € erreicht und aller Voraussicht nach sogar etwas übertroffen wird. Für das Jahr 2018 ist wieder ein Einschlag von 11.000 fm vorgesehen. Mit kalkulierten Einnahmen in Höhe von 754.500,-- € und Ausgaben in Höhe von 667.600,-- € wird ein positives Betriebsergebnis in Höhe von 86.900,-- € erwartet. Der Gemeindewald könnte sich somit wieder positiv auf den Haushalt der Gemeinde auswirken und einen schönen Beitrag leisten. Zur Sicherung der nachhaltigen Waldbewirtschaftung wurde auch für das Jahr 2018 wieder ein ansehnlicher Betrag für Kulturen und Jungbestandspflege vorgesehen. Der Betriebsplan wurde in der vorgelegten Form einstimmig beschlossen. Gleichzeitig wurde die Entscheidung getroffen, entsprechend der Empfehlung des Forstamtes, den Brennholzpreis bei den bisherigen Preisen zu belassen. Dieser beträgt daher weiterhin für ortsansässige Abnehmer 60,-- €/fm Buchenholz lang bzw. 70,-- €/Ster Buchenholz. Bürgermeister Markus Hugger dankte abschließend dem Kreisforstamtsleiter sowie den ebenfalls in der Sitzung anwesenden Revierleitern Schellhammer, Schrenk und Veit für die stets sehr gute und erfolgreiche Zusammenarbeit.

Bebauungsplan „Am Freizeitzentrum – 2. Änderung“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan „Am Freizeitzentrum“ ist seit Ende 2013 rechtskräftig.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde das Grundstück mit den ehemaligen Tennisplätzen und dem ehemaligen Clubhaus des Tennisvereins vorsorglich bereits als (eingeschränktes) Gewerbegebiet (GEE) - jedoch mit Einzelhandelsausschluss - überplant. Für die Realisierung eines dm-Marktes musste der Bebauungsplan „Am Freizeitzentrum“ im Jahr 2015 daher einer 1. Änderung unterzogen werden. Für das verbliebene unbebaute Restgrundstück zwischen LIDL und dm sah der Bebauungsplan „Am Freizeitzentrum“ bezüglich der Art der baulichen Nutzung ebenfalls ein GEE mit Einzelhandelsausschluss vor. Zwischenzeitlich ist von Investorenmenseite beabsichtigt, auf diesem Grundstück einen weiteren Einzelhandelsbetrieb (Takko) zu errichten. Infolgedessen muss der Bebauungsplan erneut geändert werden. Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Von den dort genannten Verfahrenserleichterungen wird Gebrauch gemacht. So konnte auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit verzichtet werden. Auch musste keine Umweltprüfung durchgeführt werden. Eine Kompensationsbilanz ist ebenfalls entbehrlich, da keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind. Zur Überprüfung der Zulässigkeit der Ansiedlung weiteren Einzelhandels hat die Gemeinde durch die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA), Ludwigsburg, eine Potenzial- und Machbarkeitsstudie (Mai 2017) erstellen lassen. Laut Gutachten „bietet der Standort grundsätzlich positive Entwicklungsmöglichkeiten für einen weiteren kleinflächigen (< 800m² Verkaufsfläche) Einzelhandelsbetrieb.“ Hinsichtlich der wirtschaftlichen Machbarkeit prognostiziert die Studie, dass ein Textilfachmarkt bis zu einer Verkaufsflächengröße von 800 m² rentabel ist, wohingegen andere Sparten (z. B. Bio-, Zoo-, Schuhfachmarkt) bis max. 500 m² Verkaufsfläche empfohlen werden. Die raumordnerischen Vorgaben sieht die Studie insgesamt als erfüllt an, die Ansiedlung eines weiteren Einzelhandelsbetriebes steht den Zielen der Raumordnung damit nicht entgegen. Der Planentwurf sieht vor, dass für den vom Investor für den Bau des Takko-Marktes erforderlichen Grundstücksteil die Festsetzung als GEE belassen, jedoch die ursprüngliche Festsetzung der Unzulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben gestrichen wird. Ansonsten werden die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften im Wesentlichen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Freizeitzentrum“ bzw. aus der 1. Änderung auch für die 2. Änderung übernommen. Gestrichen wurde die Festsetzung, dass „Werbung nur am Ort der Leistung zulässig“ und Fremdwerbung damit unzulässig ist. Laut Regierungspräsidium Freiburg ist diese Festsetzung rechtswidrig und damit nichtig. Hinsichtlich des Arten- und Umweltschutzes wurde bereits im Zuge der 1. Änderung eine „Ergänzende artenschutzrechtliche Prüfung“ (Mai 2015) durchgeführt. . . .

Diese hat nach wie vor Bestand: Es ist davon auszugehen, dass im Zuge dortiger Bauvorhaben wiederum Maßnahmen zugunsten der Zauneidechse durchgeführt werden müssen (z. B. Vergrämung, Reptilienschutzzaun). In der Sitzung des Gemeinderates vom 18.09.2017 wurden der Entwurf der Bebauungsplanänderung sowie die Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit (Offenlage) beschlossen. Die Beteiligung wurde durchgeführt, die Fristen für die Abgabe von Stellungnahmen sind zwischenzeitlich abgelaufen. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden in der Sitzung mitsamt den Abwägungsvorschlägen vorgestellt. Aufgrund der Anregung der Stadt Engen wurde eine zusätzliche Stellungnahme der GMA eingeholt (vom 09.11.2017), welche nochmals klarstellt, dass alle städtebaulichen Ge- bzw. Verbote mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung eingehalten werden. Alle weiteren Stellungnahmen der sonstigen Behörden haben lediglich nachrichtlichen Charakter. Bedenken werden keine vorgebracht. Einstimmig hat der Gemeinderat die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange auf der Basis der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen und dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zugestimmt. Ebenfalls einstimmig wurde der Bebauungsplan „Am Freizeitzentrum – 2. Änderung“, bestehend aus zeichnerischem Teil sowie textlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung, jeweils in der Fassung vom 27.11.2017, als Satzung beschlossen.

Budgetberichte per 01.10.2017

Im Rahmen der Budgetierung sind von den Budgetverantwortlichen zu den 01.04., 01.07. und 01.10. entsprechende Berichte, sogenannte Spalten-Kurzinformationen zu erstellen. Der Gemeinderat hat die entsprechend zum Stichtag 01.10. vorgelegten Berichte zustimmend zur Kenntnis genommen.

Baugesuche

Es wurden in dieser Sitzung noch 6 Baugesuche und zwei Bauvoranfragen/Bauvorbescheide beraten. Bei vier der Baugesuche wurde das erforderliche gemeindliche Einvernehmen sowie teilweise erforderliche Befreiungen einstimmig erteilt. Zwei Baugesuche waren lediglich zur Kenntnisnahme. Bei den beiden Bauvoranfragen wurde das gemeindliche Einvernehmen ebenfalls erteilt.