

**Bericht aus dem Gemeinderat
Gemeinderatssitzung vom 14.03.2017
Teil 2**

Gaslieferung für den Kommunalen Wärmebedarf

Bereits in der Sitzung am 07.02.2017 hatte der Gemeinderat grundsätzlich der Teilnahme der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard an der Bündelausschreibung für den Gasbezug beschlossen. Die vom Gemeindegtag ausgelobte Bündelausschreibung bietet für die Gemeinden den Vorteil, dass insgesamt mit der Ausschreibung des Gaswärmebedarfs anderer Kommunen in Baden-Württemberg eine deutlich höhere Gasbezugsmenge ausgeschrieben werden kann und dadurch die Preise günstiger sind, als bei einer Einzelausschreibung. Offen war bei der Entscheidung vom 07.02.2017 noch die Frage des Anteils an Biogas, der bei der Ausschreibung mit angegeben werden sollte. Die mittlerweile erfolgte Klärung der Verwaltung zeigte, dass pro 10 % Biogasanteil sich die Kosten für den Gasbezug um weitere ca. 16.000,- € erhöhen würden. Da obendrein fraglich war, ob überhaupt ein Anbieter einen Biogasanteil von mehr als 10 % anbieten könnte war vom Gemeindegtag, der die Federführung der Bündelausschreibung inne hat, vorgeschlagen worden, einen 10 %-igen Biogasanteil auszuschreiben. Diesem Vorschlag ist der Gemeinderat in seiner Sitzung am 14.03.2017 nun mit 10 Ja-Stimmen und 8 Nein-Stimmen gefolgt. Bei der neuen Bündelausschreibung der Gaslieferung für den kommunalen Wärmebedarf wird nun ein 10 %-iger Biogasanteil mit ausgeschrieben. Die Mehrkosten hierfür belaufen sich auf ca. 16.000,- €. Der Bürgermeister und die den Beschluss unterstützenden Gemeinderäte waren sich darin einig, dass die Gemeinde als öffentliche Gebietskörperschaft eine Vorbildfunktion erfüllt und deshalb einen 10 %-igen Biogasanteil ausschreiben sollte, obwohl dies gesetzlich nicht vorgeschrieben ist.

Vorläufiger Jahresabschluss 2016

- Beschlussfassung über die Bildung von Haushaltsresten

In Vorbereitung des Jahresabschlusses 2016 hatte der Gemeinderat darüber Beschluss zu fassen, ob die nicht verbrauchten Haushaltsmittel aus dem Jahr 2016 weiter in das nächste Haushaltsjahr mit übertragen werden. In diesem Zusammenhang informierte der Bürgermeister den Gemeinderat darüber, dass das Ergebnis des Haushaltes 2016 sich sogar noch positiver darstellen wird als zuletzt im Gemeinderat berichtet. Wie der Bürgermeister aufzeigt, ist die Summe der Haushaltsreste weitgehend durch Maßnahmen bedingt, die bereits durchgeführt wurden, bei denen allerdings noch die Schlussrechnung fehlt oder die bereits begonnen aber noch nicht beendet sind. Dadurch wird das Haushaltsergebnis zwar etwas verzerrt, grundsätzlich aber kann davon ausgegangen werden, dass die in den Haushaltsresten beschriebenen Aufgaben weitgehend erledigt oder begonnen seien. In Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat wird die Verwaltung versuchen die Haushaltsreste im kommenden Jahr auf ein Minimum zu verringern. Insofern fasste der Gemeinderat auch einstimmig den Beschluss, die von der Verwaltung aufgeführten Haushaltsreste zu bilden und ins Haushaltsjahr 2017 zu überführen.

Bebauungsplanverfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

"Nachverdichtung Karlsdorf, Südost"

a) Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen

b) Satzungsbeschluss

Zur Sitzung erhielt der Gemeinderat eine Zusammenstellung aller im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen, um diese miteinander und gegeneinander abzuwägen. Insbesondere mit der Anregung eines privaten Eigentümers im Bebauungsplangebiet beschäftigte sich der Gemeinderat im Rahmen der Abwägung ausgiebig. Allerdings folgte der Gemeinderat mehrheitlich dieser Anregung nicht. Auch die sonstigen eingegangenen

Anregungen wurden miteinander und gegeneinander abgewogen. Eine Änderung des Bebauungsplans ergab sich durch die Abwägung der Anregungen nicht, da der Gemeinderat den Vorschlägen der Verwaltung für die Abwägung mehrheitlich gefolgt ist. Somit konnte der Bebauungsplan „Nachverdichtung Karlsdorf Südost“ in seiner Fassung vom 02.03.2017 als Satzung beschlossen werden. Der Bebauungsplan wird nun ausgefertigt und öffentlich bekanntgemacht. Dies erfolgt im Amtsblatt der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Bebauungsplan "Innenortsentwicklung Karlsdorf", 1. Änderung

- Aufstellungsbeschluss

- Billigung des Entwurfs

- Öffentlichkeitsbeteiligung

Zu Beginn der Sitzung wurde der Gemeinderat darüber informiert, dass der Bebauungsplan „Innenortsentwicklung Karlsdorf“, 1. Änderung seinen Namen nicht weiter beibehalten werden könne. Der ursprüngliche Bebauungsplan „Innenortsentwicklung Karlsdorf“ war nämlich vom Verwaltungsgericht als rechtsunwirksam und damit als nichtig eingestuft worden. Die Änderung eines nichtigen Bebauungsplanes ist nicht möglich. Von daher trägt der Bebauungsplan künftig den Namen des ursprünglichen Bebauungsplanes „Innenortsentwicklung Karlsdorf“. In seiner Sitzung hat sich der Gemeinderat eingehend mit dem im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes aufgetretenen Rechtsfragen beschäftigt. Insbesondere hat der Gemeinderat beschlossen, dass die vom Verwaltungsgericht gerügten Festsetzungen der Höchstzahl der Wohnungen neu geregelt wird. Mit der Neuregelung werden für Grundstücke bis 200 m² eine Wohnung zugelassen. Für Grundstücke, die größer als 200 m² sind, wird die Höchstzahl der Wohnungen auf eine Wohnung je abgeschlossene 200 m² beschränkt. Dies gilt nach dem Willen des Gemeinderates für alle Neubauten. Bei Um- und Erweiterungsmaßnahmen gilt diese Regelung erst, wenn die Änderung erheblich ist, d. h. sich in der Kubatur um mehr als 10 % gegenüber dem Bestandsgebäude verändert. Eine mit dem Aufstellungsbeschluss und der Billigung des Entwurfs für den neuen Bebauungsplan „Innenortsentwicklung Karlsdorf“ hat der Gemeinderat gleichzeitig den für rechtsunwirksam erklärten Bebauungsplan „Innenortsentwicklung Karlsdorf“ aus dem Jahr 2014 aufgehoben. Die Veröffentlichung des Bebauungsplanes ist bereits im Amtsblatt erfolgt. Die öffentliche Auslegung findet entsprechenden der öffentlichen Bekanntmachung ab dem 27.03.2017 statt. Der Bebauungsplan liegt zur Einsicht für Jedermann in den beiden Rathäusern für die Dauer eines Monats öffentlich aus. In dieser Zeit können Betroffene Anregungen vorbringen. Zur gleichen Zeit werden auch die Träger öffentlicher Belange vom Entwurf des Bebauungsplanes in Kenntnis gesetzt und um eine Stellungnahme gebeten.

Bebauungsplanverfahren „Innenortsentwicklung Karlsdorf“

- Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planungsvorgaben für den neu aufgestellten Bebauungsplan „Innenortsentwicklung Karlsdorf“ hat der Gemeinderat eine Veränderungssperre beschlossen. Diese Veränderungssperre trägt ebenfalls den Namen Veränderungssperre „Innenortsentwicklung Karlsdorf“ da sie sich auf den neu aufgestellten Bebauungsplan „Innenortsentwicklung Karlsdorf“ bezieht. Die Veränderungssperre untersagt es Eigentümerinnen und Eigentümern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes/der Veränderungssperre Bauvorhaben durchzuführen, die den Planungszwecken des Gemeinderats für den in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan widersprechen. Ausnahmen von der Veränderungssperre kann der Gemeinderat dann zulassen, wenn das Vorhaben den vom Gemeinderat gewünschten Festsetzungen des geplanten Bebauungsplanes nicht widerspricht. Die Veränderungssperre wurde bereits im Amtsblatt der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard bekannt gemacht und ist damit bereits in Kraft getreten.

Stellungnahme zu Bausachen

Bauantrag zum Umbau eines Nebengebäudes auf dem Grundstück Flst.-Nr. 718, Westliche Brühlstraße

Dem Bauantrag zum Umbau eines Nebengebäudes wurde vom Gemeinderat einstimmig das Einvernehmen erteilt. Das Vorhaben wurden gem. § 15 BauGB zunächst zurückgestellt, weil sich der Bebauungsplan „Bahnhofstraße/Friedenstraße“ noch in seiner Aufstellung befunden hatte. Da der Bebauungsplan mittlerweile in Kraft getreten ist, konnte sich der Gemeinderat nun davon überzeugen, dass das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht.

Bauantrag zum Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses, Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 931, Stumpenallee

Auch diesem Bauvorhaben wurden einstimmig das Einvernehmen erteilt.

Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 865/23, Stadtwald

Hier ist der Gemeinderat dem Vorschlag der Verwaltung ebenfalls gefolgt und hat das Einvernehmen für den Bauvorbescheid nicht erteilt. Grund für die Nichterteilung des Einvernehmens war es, dass durch das geplante Vorhaben die bisher dort im Rahmen einer sogenannten Abrundungssatzung geschaffene Baulinie weiterhin in östlicher Richtung aufgebrochen worden wäre. Dies ist an dieser Stelle nach dem einstimmigen Votum des Gemeinderates städtebaulich nicht erwünscht. Von daher hat der Gemeinderat das Einvernehmen nicht erteilt. Eine mögliche Bebauungsplanänderung des dortigen Bebauungsplanes zur Zulassung weiterer Vorhaben in der dort bestehenden Grünfläche wurden vom Gemeinderat ebenfalls nicht in Aussicht gestellt.

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 2828, Im Klein Feld

Hier hat der Gemeinderat das Einvernehmen zwar erteilt. Allerdings mit dem Hinweis darauf, dass die Baurechtsbehörde gebeten wird, durch eine Baulast sicher zu stellen, dass das geplante Wohnhaus immer nur im Zusammenhang mit einem Gewerbebetrieb bewohnt werden kann. Hier wollte der Gemeinderat verhindern, dass im Gewerbegebiet „Tiergarten“ eine reine Wohnnutzung entsteht. Mit der Baulast soll nun sichergestellt werden, dass eine Wohnnutzung nur im Zusammenhang mit einer überwiegend gewerblichen Nutzung erfolgen kann.

Bauantrag zum Wohnhausumbau bzw. zur Erweiterung des bestehenden Gebäudes Flst.-Nr. 75/1, Gartenstr.

Der Entscheidung über die Erteilung oder nicht Erteilung des Einvernehmens war ein Ortstermin des Gemeinderates vorausgegangen. Bereits im Jahr 2016 hatte der Gemeinderat einem Neubauvorhaben in zweiter Linie und der Erweiterung des Wohnhauses bereits sein Einvernehmen erteilt. Gegenüber dem dort erteilten Einvernehmen wurde aber nun festgestellt, dass das Bestandsgebäude an der Gartenstraße höher gebaut wurde, als in den ursprünglichen Plänen dargestellt war. Hier erläuterte der Bürgermeister ausführlich die Gründe, die für diese Überschreitung der ursprünglichen Planung verantwortlich sind. Demnach war im ursprünglichen Bauantrag zunächst keine Änderung des Daches aufgeführt, welche im Nachhinein aber mit einer veränderten Dachneigung durchgeführt wurde. Dadurch und durch konstruktive Notwendigkeiten (Statik, Wärmedämmung) wurde das Dach nun deutlich gegenüber der ursprünglich freigegebenen Plan erhöht. Dies wurde durch die Bauherrschaft im Rahmen eines Nachtragsbauantrages zur Entscheidung an den Gemeinderat herangetragen. Der Gemeinderat konnte nach eingehender Diskussion und Besichtigung der Baumaßnahme vor Ort sein Einvernehmen für die Maßnahme nicht erteilen. Bei der Beurteilung der vorliegenden Nachtragsplanung war letztlich entscheidend, dass das Einvernehmen für das jetzt bereits im Rohbau befindliche Gebäude zu einem früheren Zeitpunkt auch nicht erteilt worden wäre, wenn bei der erstmaligen Bauantragstellung der veränderte Dachaufbau und damit die deutliche Erhöhung des Gebäudes beantragt und erkennbar gewesen wären.

Somit obliegt die Entscheidung wie mit dem bereits begonnenen und im Rohbau befindlichen Bauvorhaben nun weiterverfahren wird bei der Baurechtsbehörde.

Bauantrag zum Neubau einer Reitanlage (Pferdestall, Reithalle, Longierhalle, Futterplatz und Mistplatte) auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1934/6 (Außenbereich)

Diesem Bauvorhaben hat der Gemeinderat einstimmig sein Einvernehmen erteilt mit dem Hinweis, dass die im Bauvorbescheid beantragte und genehmigte Höhe von 10 m nun auch für Ausführung des Vorhabens das Maximum darstellen solle.