

**Aus dem Gemeinderat
Gemeinderatssitzung vom 26.03.2019**

Tagesordnungspunkt 1. Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 19.02.2019

Mit einer kleinen Änderung wird die Niederschrift aus der letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung vom Gemeinderat einstimmig genehmigt.

Tagesordnungspunkt 2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung am 19.02.2019

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass in der nichtöffentlichen Sitzung über den Verkauf eines gemeindeeigenen Grundstückes Beschluss gefasst worden ist.

Tagesordnungspunkt 3. Bebauungsplan nach § 13a BauGB „Kälberweide-Nachverdichtung Bismarckstraße“

a) Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen

b) Billigung des Planentwurfs

c) Beschluss über die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem Baugesetzbuch

Zu den Tagesordnungspunkten bezüglich den Bebauungsplanverfahren war Herr Petri vom Ingenieurbüro Pröll-Miltner aus Karlsruhe anwesend, welches die Gemeindeverwaltung bei der Erstellung der Bebauungspläne unterstützt. Nachdem der Gemeinderat in der letzten Sitzung im Februar einige Änderungswünsche am damals vorgelegten

Bebauungsplanentwurf hatte, wurden die in der Folge durchgeführten Änderungen am Bebauungsplanentwurf vorgestellt. Im Einzelnen wurde gegenüber dem vorherigen Entwurf das vormals große Baufenster auf der im Süden des Baugebiets liegenden Freifläche so verändert, dass nun gemäß dem städtebaulichen Konzept ein Einzelhaus und ein Doppelhaus jeweils durch ein Einzelbaufenster vorgegeben werden.

Auf Regelungen bezüglich Zaunanlagen wird im Bebauungsplan nun komplett verzichtet. Die Errichtung von Zäunen und toten Einfriedigungen erfolgt somit nach den Vorschriften des Nachbarrechtsgesetzes für Baden-Württemberg.

Eine längere Diskussion im Gemeinderat wurde darüber geführt, ob vor den Gebäuden ein Gehweg errichtet werden soll, oder ob eine Freihaltezone für den späteren Ausbau eines Gehwegs ausreicht. Nach ausgiebiger Diskussion im Gemeinderat war man sich im Rat darüber einig, dass es sinnvoll wäre, einen öffentlichen Gehweg vor den drei neuen Gebäuden zu errichten und diesen in Richtung Ostendstraße weiterzuführen. Da hierfür allerdings weitere Planungen notwendig sind, wird zunächst der Bebauungsplanentwurf wie vorgestellt ins Verfahren gebracht. Im Bebauungsplanentwurf ist bereits ein 1m breiter Streifen für den Bau eines möglichen Gehwegs vorgesehen. Im Rahmen weiterer Planungen kann dann zu einem späteren Zeitpunkt ein Gehweg errichtet und dieser gegebenenfalls in Richtung der Ostendstraße fortgeführt werden. Die Planungen hierzu können zum Beispiel auch jetzt bereits mit der anstehenden Sanierung der Fahrbahnoberfläche auf der Kreisstraße erfolgen. Die Erstellung eines Gehwegs bis zur Ostendstraße zu einem späteren Zeitpunkt ist möglich, wenn ein genügend breiter Streifen entlang der Bismarckstraße entweder durch Planungsänderung auf der Kreisstraße oder durch Grunderwerb geschaffen werden kann, so der Bürgermeister. Die öffentliche Bekanntmachung des vom Gemeinderat mit 11 Ja-Stimmen und 4 Nein-Stimmen freigegebenen Bebauungsplanentwurfs erfolgt an anderer Stelle im Amtsblatt Karlsdorf-Neuthard. Im Rahmen der Auslegung des Planentwurfs besteht die Möglichkeit einer Stellungnahme für die Dauer eines Monats.

Tagesordnungspunkt 4. Bebauungsplanverfahren mit örtlichen Bauvorschriften „Entenfang mit Feuerwehrhaus“

a) Beschluss über die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

b) Beschluss über den geänderten Bebauungsplanentwurf

c) Beschluss über die nochmalige Öffentlichkeitsbeteiligung

Auch zu diesem Tagesordnungspunkt erläutert Herr Petri dem Gemeinderat den vorgelegten Bebauungsplanentwurf. Im Gegensatz zum Bebauungsplanverfahren „Kälberweide“ ist man beim Bebauungsplanverfahren „Entenfang“ schon einen Schritt weiter, da hier bereits eine Offenlage des Bebauungsplanentwurfs stattgefunden hat. Im Zuge dieser Offenlage wurden verschiedene Stellungnahmen abgegeben. Diese wurden von der Verwaltung geprüft und falls dies notwendig war in den neuen Bebauungsplanentwurf mit übernommen. Der neue Bebauungsplanentwurf weist nun eine Zufahrt zum Grundstück für das künftige Feuerwehrhaus aus Richtung Westen aus, um den vom Einsatz zurückkehrenden Einsatzfahrzeugen die Zufahrt zum Feuerwehrgelände zu ermöglichen. Dadurch werden aufwendige Umfahrungen des Feuerwehrhauses auf dem Grundstück vermieden. Außerdem wurde im Bebauungsplanentwurf eine Geschossflächenzahl von einheitlich 1,6 festgelegt, um die Beitragsbelastung für das Gewerbegebiet und für das Sondergebiet zu verringern. Dies war notwendig, so der Bürgermeister, da die Erschließung eines Gebiets für die beteiligten Grundstückseigentümer auch bezahlbar bleiben müsse. Auf Grund der enorm gestiegenen Erschließungsbaukosten sei eine Deckelung der Beitragskosten daher geboten gewesen, so der Bürgermeister. Dies erfolgt nun mit der Einführung einer Geschossflächenzahl. Durch die Geschossflächenzahl wird die Bebaubarkeit der Grundstücke in keiner Weise beeinträchtigt, so Herr Petri von Ingenieurbüro Pröll-Miltner. Mittlerweile liegt auch eine erste überschlägige Neuberechnung für die Hochwassergefährdung des Gesamtgebietes vor. Geht die derzeit gültige Hochwassergefahrenkarte des Landes Baden-Württemberg noch von einer weitgehenden Überflutung des Plangebiets im Falle eines 100-jährigen Hochwassers aus, konnte nun durch ein Fachbüro nachgewiesen werden, dass das gesamte Plangebiet (Gewerbegebiet und Sondergebiet Feuerwehrhaus) im Falle eines 100-jährigen Hochwassers nicht überflutet wird. Dies wird im Bebauungsplanentwurf nun an entsprechender Stelle dargestellt und den Fachbehörden zur Stellungnahme vorgelegt. Der Bebauungsplanentwurf wurde vom Gemeinderat einstimmig freigegeben. Der Bebauungsplanentwurf wird nun nach einer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. In diesem Zeitraum können neben den Trägern öffentlicher Belangen auch die Bürgerinnen und Bürger Stellungnahmen zum geänderten Bebauungsplanentwurf vorbringen.

Tagesordnungspunkt 5. Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB „Zehntscheune“

a) Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen

b) Entwurfsbeschluss

c) Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde bereits die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und eine Bürgerbeteiligung durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung ergab keine wesentlichen Probleme für das weitere Bebauungsplanverfahren. Lediglich von Seiten des Immissionsschutzes wurde ein Gutachten über die Lärmauswirkungen der Zehntscheune gefordert. Das Gutachten wurde mittlerweile durch ein Fachbüro erstellt und wird Teil des Bebauungsplanentwurfs der nun zur Offenlage bereitliegt. Im Rahmen des Lärmgutachtens wurde neben der eigentlichen Zehntscheune auch der für die Zehntscheune vorgesehene Parkplatz an der Amalienstraße/Haydnstraße mit untersucht. Von Seiten des Lärmgutachters wurde dabei festgestellt, dass der Betrieb der Zehntscheune grundsätzlich möglich ist. Allerdings wird im Zeitraum von 22 bis 06 Uhr (sogenannte Nachtzeit) der Betrieb dahingehend eingeschränkt, dass regelmäßige Veranstaltungen nur mit einer Lautstärke von 85 Dezibel (db) möglich sind. Fenster und Türen sind während der Nachtzeiten bei Veranstaltungen in der Zehntscheune ebenfalls zu schließen. Die Erkenntnisse des Lärmgutachtens werden in die Begründung für den Bebauungsplan mit aufgenommen. Der Gemeinderat hat daraufhin den Bebauungsplanentwurf einstimmig freigegeben und die Verwaltung beauftragt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans für die Dauer eines Monats nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches zu veranlassen. Auch die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Gemeinderat durch eine öffentliche

Bekanntmachung hingewiesen. Parallel zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfs soll für den vorliegenden Bebauungsplan auch eine Bürgerversammlung stattfinden, bei der insbesondere auch jugendliche Mitbürgerinnen und Mitbürger zur Teilnahme aufgefordert werden sollen.

Tagesordnungspunkt 6. Jahresreinigung 2019 der Kanalisation im Ortsteil Neuthard

Der Gemeinderat vergibt einstimmig trotz der deutlichen Preissteigerung die Arbeiten an die Firma Zawisla GmbH aus Jockgrim für die Angebotssumme von 35.948,71 € / brutto.

Tagesordnungspunkt 7. Kanalinnensanierung 2019 im Ortsteil Karlsdorf

Der Gemeinderat vergibt einstimmig die Arbeiten für die Kanalinnensanierung 2019 im Ortsteil Karlsdorf an die Firma Diringer + Scheidel aus Mannheim für die Angebotssumme von 167.899,30 € / brutto.

Tagesordnungspunkt 8. Tageselternverein

Übernahme der Qualifizierungskosten für Tageseltern

Hierzu verweisen wir auf den gesonderten Bericht zum Tagesordnungspunkt im Innenteil des Amtsblatts.

-Fortsetzung folgt-