

Protokoll von der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 22.Oktober 2019

Punkt 1

Fragen der Zuhörer

Von den anwesenden Zuhörern wurden keine Fragen gestellt.

Punkt 2

Bekanntgaben

1. Bekanntgaben aus der nicht öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 24.Sept.2019

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass der Gemeinderat in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 24.Sept.2019 beschlossen hat,

- im Zusammenhang mit dem vom 1.F.C. Steinegg geplanten Bau eines Bouleplatzes mit Regenunterstand eine dinglich zu sichernde Haftungsverzichtserklärung auf dem gemeindeeigenen Grundstück Flst.Nr. 1115 Gemarkung Steinegg gegenüber dem benachbarten Staatswald zu übernehmen;
- die vorliegenden Anträge für örtliche Baumaßnahmen in das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum 2020 aufzunehmen.

2. Erneuerung des Kanals und der Wasserleitung in der Forst- und Industriestraße im Ortsteil Hamberg

Bürgermeister Korz informiert den Rat darüber, dass sich die Bauarbeiten zur Erneuerung des Kanals und der Wasserleitung in der Forst- und Industriestraße im Ortsteil Hamberg verzögern werden, da noch Abstimmungsbedarf mit den Versorgungsträgern besteht. Die Ausschreibung der Arbeiten wird nun voraussichtlich Ende November 2019 erfolgen, der Baubeginn ist dann im Frühjahr 2020 vorgesehen.

Punkt 3

Neubesetzung des Finanzausschusses -

a) Beratung und Beschlussfassung über die Zulassung der eingereichten Wahlvorschläge

b) Wahl der Mitglieder und Stellvertreter des Ausschusses

Nachdem zur heutigen Sitzung noch Ratsmitglieder erwartet werden, wird aus der Mitte des Gremiums der Antrag zur Geschäftsordnung gestellt, den Tagesordnungspunkt auf das Ende der öffentlichen Sitzung zu verlegen.

Diesem Antrag stimmt der Gemeinderat mit 11 Ja-Stimmen, 2 Gegenstimmen und 3 Enthaltungen zu.

In seiner Sitzung am 23.Juli 2019 hatte der Gemeinderat eine Änderung der Hauptsatzung hinsichtlich der Zusammensetzung des Finanzausschusses beschlossen. Der beratende Ausschuss soll künftig neben dem Bürgermeister als Vorsitzenden statt bisher aus 6 weiteren Mitgliedern – und Stellvertretern in gleicher Anzahl – künftig aus 7 weiteren Mitgliedern – und Stellvertretern in gleicher Anzahl – bestehen.

Die Änderung der Hauptsatzung ist zwischenzeitlich rechtswirksam geworden.

Die im Gemeinderat vertretenen Parteien und Wählervereinigungen hatten für die Besetzung des Finanzausschusses einen gemeinsamen Vorschlag eingereicht, dem in der Ratssitzung am 24.09.2019 jedoch nicht alle Mitglieder des Gemeinderates zugestimmt hatten. Somit ist eine Besetzung im Wege der Einigung nicht zustande gekommen und der Finanzausschuss muss förmlich gewählt werden.

Im Hinblick auf die Wahlmodalitäten hierzu hatte sich der Gemeinderat einstimmig dafür ausgesprochen, dass

- für die Wahl des beratenden Finanzausschusses das Wahlverfahren für die beschließenden Ausschüsse nach § 40 GemO angewendet werden soll;
- Wahlvorschläge hierzu bis spätestens Montag, 07.Oktober 2019, 16.00 Uhr bei der Gemeindeverwaltung einzureichen sind;
- für die Stellvertreterregelung gelten soll, dass die nicht gewählten Mitglieder eines Wahlvorschlags in ihrer Reihenfolge auf dem Wahlvorschlag Stellvertreter der gewählten Ausschussmitglieder in deren Reihenfolge sind.

Zu a) Beratung und Beschlussfassung über die Zulassung der eingereichten Wahlvorschläge

Innerhalb der vom Gemeinderat festgesetzten Frist bis 07.Okt.2019, 16.00 Uhr, wurden bei der Gemeindeverwaltung folgende Wahlvorschläge von den im Gemeinderat vertretenen Parteien und Wählervereinigungen eingereicht:

- Wahlvorschlag der Freien Wählervereinigung – FWV –
- Wahlvorschlag der Bürger für das Biet – BfdB -
- Wahlvorschlag der Sozialdemokratischen Partei Deutschlands – SPD –
- Wahlvorschlag der Christlichen Demokratischen Union Deutschlands – CDU –

Nachdem die vorgenannten Wahlvorschläge fristgerecht eingereicht worden sind und aus Sicht der Verwaltung auch sonst keine Mängel aufweisen, werden diese vom Gemeinderat zur Wahl zugelassen.

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Zu b) Wahl der Mitglieder und Stellvertreter des Ausschusses

Wie vom Gemeinderat festgelegt, erfolgt die Wahl der Mitglieder des Finanzausschusses sodann gemäß den Vorgaben des § 40 Gemeindeordnung nach den Grundsätzen der Verhältniswahl. Hiernach hat jeder Gemeinderat eine Stimme, die er an einen der zugelassenen Wahlvorschläge vergeben kann. Die Sitzverteilung erfolgt dann nach dem Höchstzahlverfahren nach Sainte-Lague/Schepers (Teilung der jeweils erreichten Stimmenzahlen durch 1, 3, 5, 7 usw.).

Die Wahl ergibt folgendes Ergebnis:

- Der Wahlvorschlag der Freien Wählervereinigung – FWV – erhält 5 Stimmen;
- der Wahlvorschlag der Bürger für das Biet – BfdB - erhält 6 Stimmen;
- der Wahlvorschlag der Sozialdemokratischen Partei Deutschlands – SPD – erhält 1 Stimme;
- der Wahlvorschlag der Christlichen Demokratischen Union Deutschlands – CDU – erhält 4 Stimmen.

1 Stimmzettel wurde ohne Kennzeichnung abgegeben.

Nach dem Höchstzahlverfahren Sainte-Lague/Schepers entfallen zur Neubesetzung des Finanzausschusses somit auf

- den Wahlvorschlag der Freien Wählervereinigung – FWV –
2 Sitze
- den Wahlvorschlag der Bürger für das Biet – BfdB -
3 Sitze
- den Wahlvorschlag der Sozialdemokratischen Partei Deutschlands – SPD –
0 Sitze
- den Wahlvorschlag der Christlichen Demokratischen Union Deutschlands – CDU –
2 Sitze

die sich auf die Bewerber der Wahlvorschläge wie folgt verteilen:

Ordentliche Mitglieder

Martin Volz (FWV)
Bettina Ochs (FWV)
Rolf Späth (BfdB)
Lukas Klingenberg (BfdB)
Michael Ehringer (BfdB)
Sascha Jost (CDU)
Michael Holzauer (CDU)

Stellvertreter

Dr. Halil Krasniqi (FWV)
Heinz Gerber (FWV)
Ralf Müller (BfdB)
Hasan Akbaba (BfdB)
Heinrich Leicht (BfdB)
Matthias Butz (CDU)
Gerd Philipp (CDU)

Punkt 4

Beratung und Beschlussfassung über die Änderung der Hauptsatzung hinsichtlich der Zuständigkeit für die Erteilung sanierungsrechtlicher Genehmigungen nach § 144 Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß § 7 Ziff. 2.6 der Hauptsatzung der Gemeinde Neuhausen ist der Bauausschuss für die Erteilung von sanierungsrechtlichen Genehmigungen nach § 144 Baugesetzbuch (BauGB) zuständig.

Nach der Kommunalwahl 2019 wurde der Bauausschuss neu besetzt. Hierbei ergibt sich nun das Problem, dass der Ausschuss in seiner ordentlichen Zusammensetzung im Hinblick auf die Erteilung sanierungsrechtlicher Genehmigungen nach § 144 BauGB nicht beschlussfähig ist, weil mehr als die Hälfte der Mitglieder des Ausschusses befangen sind.

§ 39 Abs. 5 Gemeindeordnung (GemO) regelt für den Fall, dass ein beschließender Ausschuss wegen Befangenheit von Mitgliedern nicht beschlussfähig i.S. von § 37 Abs. 2 GemO ist, der Gemeinderat an seiner Stelle ohne Vorberatung entscheidet.

Nachdem das Ratsgremium in seiner letzten Sitzung aufgrund des vorgenannten Sachverhalts über zwei sanierungsrechtliche Genehmigungen zu entscheiden hatte, wurde aus der Mitte der Gremiums die Anregung ausgesprochen, die Hauptsatzung dahingehend zu ändern, dass künftig der Bürgermeister für die Erteilung von sanierungsrechtlichen Genehmigungen nach § 144 BauGB zuständig ist. Dies insbesondere in Anbetracht dessen, dass künftig aufgrund der Zusammensetzung des Bauausschusses regelmäßig Befangenheit bei der Erteilung von sanierungsrechtlichen Genehmigungen zu erwarten ist.

Für eine Änderung der Hauptsatzung ist nach den Ausführungen von Hauptamtsleiter Lutz eine qualifizierte Mehrheit – d.h. die Mehrheit der Stimmen aller Mitglieder des Gemeinderates – somit 11 Stimmen erforderlich.

Ein Muster für eine entsprechende Satzungsänderung liegt dem Gremium zur heutigen Sitzung vor.

Aus den Reihen der Ratsmitglieder wird die Auffassung vertreten, dass über die in der Hauptsatzung bereits auf den Bürgermeister übertragenen Aufgaben hinaus keine weiteren Zuständigkeiten auf die Verwaltung übertragen werden sollten. Es wird alternativ auf die Möglichkeit verwiesen, den Bauausschuss so umzubesetzen, dass in Sanierungsangelegenheiten keine Befangenheit mehr besteht.

Ohne weitere Aussprache beschließt der Gemeinderat die von der Verwaltung vorgelegte Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Neuhausen (bereits an anderer Stelle des Mitteilungsblattes veröffentlicht).

Die Beschlussfassung erfolgt mit 16 Ja-Stimmen und 1 Gegenstimme.

Punkt 5

Vorberatung der öffentlichen Versammlung des Zweckverbandes Wasserversorgung der Gebietsgemeinden am 06.11.2019

Dem Gremium liegt zur heutigen Sitzung die Tagesordnung zur Versammlung des Zweckverbandes Wasserversorgung der Gebietsgemeinden am 06.11.2019 mit den Verwaltungsbeilagen vor.

Neben der Feststellung des Jahresabschlusses für das Wirtschaftsjahr 2018 ist die Änderung des Wirtschaftsplanes für das Wirtschaftsjahr 2019 und die Verabschiedung des Wirtschaftsplanes 2020 vorgesehen. Darüber hinaus sieht die Tagesordnung die Entscheidung über die nachträgliche Genehmigung der Vergabe von Bauleistungen für den 1. Bauabschnitt der Teil-Erneuerung der Förderleitung zum Hochbehälter Neuhausen sowie die nach der Kommunalwahl erforderlich werdende Wahl des Verbandsvorsitzenden und des stellvertretenden Verbandsvorsitzenden vor. In der Sitzung wird ferner über die Annahme von Spenden entschieden, ebenso wird sich der neue Betriebsführer Netze BW vorstellen.

Nach kurzer Aussprache, in deren Rahmen insbesondere nochmals die Notwendigkeit unterstrichen wird, die Wasserverluste durch schnelles Reparieren der Rohrbrüche soweit als möglich zu reduzieren, beauftragt der Gemeinderat die Verbandsvertreter der Gemeinde Neuhausen einstimmig, in der Versammlung gemäß der Vorlage der Verwaltung abzustimmen.

Punkt 6

Vorberatung der öffentlichen Versammlung des Schulverbandes Neuhausen am 07.11.2019

Dem Gremium liegt zur heutigen Sitzung die Tagesordnung zur Verbandsversammlung des Schulverbandes Neuhausen am 07.11.2019 mit den Verwaltungsbeilagen vor.

Neben der Wahl des Verbandsvorsitzenden und des stellvertretenden Verbandsvorsitzenden, die nach der Kommunalwahl regelmäßig zu erfolgen hat, soll in der Verbandsversammlung über die Vergabe verschiedener Gewerke im Zusammenhang mit der Sanierung der Gemeinschaftsschule und der Schulturnhalle entschieden werden. Die Ratsmitglieder haben hierzu als Tischbeilage zur heutigen Sitzung die Vergabevorschläge des Architekturbüros morlock.architekten + generalplaner aus Königsbach-Stein für die Gewerke Zimmer-, Holzbau- und Dachdeckungsarbeiten, Sonnenschutzarbeiten, Trockenbauarbeiten, Verglasungs- und Beschlagsarbeiten, Polycarbonatpaneele und Gerüstbauarbeiten erhalten. Ferner erfolgt der Bericht der Schulleitung und der Schulsozialarbeiterin der Verbandsschule im Biet.

In der Verbandsversammlung sollte darüber hinaus zum Thema „Bündnis für Inklusion“ des Landkreises Enzkreis über die weitere Vorgehensweise im Hinblick auf eine mögliche Zusammenarbeit des Schulverbandes mit dem Landkreis beraten und beschlossen werden. Mit Schreiben vom heutigen Tag hat der Enzkreis nun mitgeteilt, dass noch Abstimmungsbedarf in dieser Angelegenheit gesehen wird und insoweit die Bitte ausgesprochen, den Sachverhalt von der Tagesordnung der öffentlichen Verbandsversammlung des Schulverbandes Neuhausen am 07.11.2019 zu nehmen. Die Verbandsverwaltung schlägt vor, diesem Vorschlag zu folgen.

Auf Nachfrage aus dem Gremium bestätigt der Vorsitzende, dass für die geplante Erweiterung der Kernzeitbetreuung eine Förderung aus dem Schulbauförderprogramm des Landes Baden-Württemberg nicht möglich ist. Diese Kosten, die derzeit auf brutto 953.000.--€ geschätzt werden, sind alleine von der Verbandsgemeinde Neuhausen zu tragen, da ausschließlich der Bereich der Grundschule betroffen ist. Derzeit wird vom Regierungspräsidium geprüft, ob die Maßnahme aus Mitteln des Ausgleichsstocks bezuschusst werden kann.

Ohne weitere Aussprache beauftragt der Gemeinderat die Verbandsvertreter der Gemeinde Neuhausen einstimmig, in der Verbandsversammlung gemäß der Vorlage der Verwaltung abzustimmen. Der Tagesordnungspunkt 5 zum Thema „Bündnis für Inklusion“ des Landkreises Enzkreises soll hierbei gemäß dem Vorschlag der Verbandsverwaltung von der Tagesordnung genommen werden.

Punkt 7

Beratung und Beschlussfassung über den gemeinsamen Antrag der vier Fraktionen des Gemeinderates der Gemeinde Neuhausen (BfdB, CDU, FWV, SPD) zur Ermächtigung der Verwaltung zur Beauftragung einer Fachfirma zur

Erstellung einer Standortanalyse zur Erstellung eines Feuerwehrgerätehauses für eine gemeinsame Freiwillige Feuerwehr Neuhausen (Analyse mit verschiedenen Vorschlägen)

Bürgermeister Korz begrüßt zur Beratung dieses Tagesordnungspunktes in Vertretung des zur heutigen Sitzung entschuldigten Kommandanten der Feuerwehr Neuhausen, Herrn Carsten Kern, dessen Stellvertreter, Herrn Patrick Dangelmaier aus Schellbronn.

Mit Schreiben vom 22.03.2019 hatten die im Rat vertretenen Fraktionen der Bürger für das Biet, der CDU, der Freien Wählervereinigung (FWV) und der SPD den gemeinsamen Antrag gestellt, das Thema „Erstellung einer Standortanalyse für ein Feuerwehrgerätehaus der gemeinsamen Freiwilligen Feuerwehr Neuhausen (Analyse mit verschiedenen Vorschlägen) im März oder April 2019 im Gemeinderat zu behandeln.

Hierzu fand am 28.03.2019 ein gemeinsames Gespräch mit dem Kommandanten, den Abteilungskommandanten und der Verwaltung statt. Nach dem Gespräch wurde von den 5 Führungskräften der Feuerwehr um ein gemeinsames Treffen mit den Fraktionssprechern der im Gemeinderat vertretenen Parteien und Wählervereinigungen gebeten. Dieses Treffen fand dann am 03.04.2019 statt, wobei bei den Beteiligten Einigkeit bestand, dass der Sachverhalt zunächst in den vier Abteilungen der Feuerwehr thematisiert werden sollte.

Die Gemeinderatsfraktion der Freien Wählervereinigung (FWV) hat nun mit Schreiben vom 14.08.2019 zum aktuellen Sachstand in dieser Sache nachgefragt und im Hinblick auf die vielschichtigen Problemstellungen einer solchen Standortanalyse beantragt, einen Beschluss des Gemeinderates zur Auftragserteilung an ein Fachbüro herbeizuführen. Dieses Schreiben wurde an die Feuerwehr mit der Bitte um Mitteilung über das Ergebnis der Beratung in den vier Abteilungen weitergeleitet. Die Stellungnahmen der vier Abteilungskommandanten liegen dem Gremium zur heutigen Sitzung vor.

Am 19.09.2019 fand ein gemeinsames Treffen mit fünf Führungskräften der Freiwilligen Feuerwehr Neuhausen, dem Landratsamt Enzkreis – Amt für Bevölkerungsschutz – und der Verwaltung statt, um zu klären, wie das Verfahren einer Standortsuche aus fachlicher Sicht konkret ablaufen soll. Hierbei wurde dem Gemeinderat folgende Vorgehensweise vorgeschlagen:

- a) Im Rahmen der beantragten Standortanalyse soll auch der Feuerwehrbedarfsplan der Gemeinde Neuhausen (Feuerwehr 2012) aktualisiert werden, um u.a. die Frage zu klären, ob für die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Eintreffzeit der Feuerwehr unter Berücksichtigung der spezifischen Gefährdungslagen der jeweiligen Wohn-, Landwirtschafts- und Gewerbe-siedlungen sowie der Verkehrsinfrastruktur auf

den vier Gemarkungen ein oder zwei Feuerwehrgerätehaus-Standorte erforderlich sind. Hierbei ist unter anderem auch das Thema Tagesverfügbarkeit von aktiven Feuerwehr-angehörigen an Werktagen zu untersuchen. Ebenso sollte in diesem Verfahren die mögliche künftige innere Organisation der Freiwilligen Feuerwehr (z.B. statt bisher Abteilungen künftig nur noch Züge) betrachtet werden. Auf der Grundlage des neuen Feuerwehrbedarfsplans kann dann auch der Raum- und Flächenbedarf für die weitere Standortsuche zugrunde gelegt werden.

- b) Es soll ein fachtechnischer Ausschuss bezüglich Feuerwehrbedarfsplan und Standortanalyse Feuerwehrgerätehaus gebildet werden, bestehend aus dem Feuerwehrkommandanten und den vier Abteilungskommandanten.
- c) Für die Erstellung des Feuerwehrbedarfsplanes und der Standortanalyse sollen dann drei bis vier Fachbüros zur Abgabe eines Angebotes mit Leistungsbeschreibung aufgefordert werden. Die Büros sollen sich dann im fachtechnischen Ausschuss vorstellen, damit der Ausschuss dem Gemeinderat einen Vergabevorschlag vorlegen kann.
- d) In Zusammenarbeit mit dem fachtechnischen Ausschuss soll das beauftragte Fachbüro den Feuerwehrbedarfsplan und die Standortanalyse ausarbeiten.

Die Verwaltung schlägt dem Gemeinderat vor, die Vorgehensweise vorstehend Ziff. a) – d) zu beschließen und ferner darüber zu entscheiden, ob und ggfs. welche Mitglieder er aus seiner Mitte in den fachtechnischen Ausschuss berufen möchte.

In der sich anschließenden Aussprache wird im Gremium von Vertretern aller Fraktionen deutlich gemacht, dass von Seiten des Gemeinderates kein Druck auf die Feuerwehr im Hinblick auf eine mögliche Zentralisierung der Feuerwehrgerätehäuser ausgeübt werden soll. Vielmehr soll zusammen mit der örtlichen Feuerwehr eine vorausschauende Planung und Vision entwickelt werden, um die Einsatzbereitschaft der Feuerwehr auch für die Zukunft zu sichern. Die in Auftrag zu gebende Standortanalyse wird hierbei ergebnisoffen gesehen.

Auf Nachfrage aus dem Gremium zum Hinweis der Abteilung Hamberg, wonach über die Lage eines zentralen Feuerwehrgerätehauses im Vorfeld schon beschlossen wurde, stellt der Vorsitzende klar, dass diesbezüglich keinerlei Beschlüsse des Gemeinderates gefasst wurden.

Abschließend teilt der stellvertretende Kommandant der Feuerwehr Neuhausen - Herr Patrick Dangelmaier - mit, dass die Mehrheit der Feuerwehrangehörigen in den Abteilungen in der Frage einer möglichen Zentralisierung der Feuerwehrgerätehäuser gesprächsbereit sind.

Sodann stimmt der Gemeinderat der vorstehend von der Verwaltung unter Ziff. a) – d) empfohlenen Vorgehensweise in dieser Angelegenheit zu. In den fachtechnischen Ausschuss werden aus der Mitte des Gremiums die Ratsmitglieder Petra Leicht (SPD), Sascha Jost (CDU), Jochen Duczek (FWV) und Hartmut Lutz (BfdB) berufen.

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Punkt 8

Städtebauliche Entwicklung im südlichen Bereich des Grundstücks Flst.Nr. 940 Gemarkung Neuhausen, Anwesen Schulstraße 2 – Vorstellung eines Plankonzepts zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 17 Wohneinheiten durch die Baugenossenschaft Familienheim Pforzheim

Bürgermeister Korz begrüßt zur Beratung dieses Tagesordnungspunktes Herrn Fotler und Herrn Dr. Kröher von der Baugenossenschaft Familienheim Pforzheim.

Auf der südlichen Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 940 Gemarkung Neuhausen, Anwesen Schulstraße 2, wurde durch den Abbruch eines ehemals dort befindlichen Büro- und späteren Wohngebäudes eine innerörtliche Freifläche geschaffen, die seit vielen Jahren lediglich zum Abstellen von Fahrzeugen bzw. als Standort für Glas- und Batteriecontainer genutzt wird.

Angesichts des örtlichen Bedarfs an Bauflächen und Wohnungen, aber auch in Anbetracht des Umstandes, dass die vorgenannte Fläche nach dem Entwicklungskonzept für das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Neuhausen“, in dem sich das Grundstück Flst.Nr. 940 Gemarkung Neuhausen befindet, als „Entwicklungsschwerpunkt Wohnen“ ausgewiesen ist, wurden im Gemeinderat Überlegungen zu einer städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich angestellt.

Hierbei hatte das Gremium ein mögliches Mehrfamilienhaus-Projekt auf dem Grundstück grundsätzlich positiv bewertet und die Ausarbeitung einer Machbarkeitsstudie auf Kosten der Baugenossenschaft Familienheim Pforzheim begrüßt. Die Erstellung einer städtebaulichen Studie durch andere Baugenossenschaften – ggfs. im Rahmen eines Wettbewerbs – wurde im Gemeinderat für nicht sinnvoll erachtet, da vor einigen Jahren verschiedene Bauträger zur Überplanung des Geländes aufgefordert wurden, diesbezüglich jedoch kein Interesse bestand.

Die Baugenossenschaft Familienheim Pforzheim hatte bereits im letzten Jahr einen Planentwurf im Gemeinderat vorgestellt, der im Hinblick auf die seinerzeit im Gremium ausgesprochenen Anregungen und Überlegungen weiterentwickelt wurde. Ergänzend hierzu wurde auch eine Alternativplanung entwickelt, die modular eine spätere Bebauung im Bereich des bestehenden Feuerwehrgerätehauses aufzeigt.

Diese Planung wird den Ratsmitgliedern in der heutigen Sitzung von den Vertretern der Baugenossenschaft Pforzheim im Rahmen einer umfangreichen Power-Point-Präsentation ausführlich vorgestellt. Herr Dr. Kröher geht hierbei insbesondere auf die äußere Gestaltung der mit Flachdächern konzipierten Wohngebäude sowie deren Höhe im Vergleich zum bereits vorhandenen Gebäudebestand ein.

Im Rahmen eines Informationsgespräches mit der Baurechtsbehörde des Landratsamtes Enzkreis wurde von Seiten der Kreisverwaltung signalisiert, dass für die Umsetzung eines entsprechenden Projekts die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist.

In der sich anschließenden Beratung wird aus der Mitte des Gremiums eine städtebauliche Überplanung der Fläche zur Schaffung von Wohnraum begrüßt, die geplanten Baukörper jedoch als recht massiv bewertet. Dies auch angesichts der Beeinträchtigung der Sichtachse von der Calwer Straße auf das neu sanierte ehemalige Schulhaus in Neuhausen. Darüber hinaus wird die Frage aufgeworfen, wo die Parkmöglichkeiten für die 17 geplanten Wohneinheiten geschaffen werden sollen. Nach den Ausführungen von Herrn Dr. Kröher wurde der ursprünglich vorgesehene Gesamtgebäudekomplex in der Kubatur und in der Anzahl der Wohneinheiten reduziert und auf zwei bzw. optional drei Einzelgebäude verteilt. Darüber hinaus wurden die oberen Geschosse als Staffelgeschosse zurückgesetzt ausgebildet, damit die Gebäude nicht zu massiv wirken. Die Bereitstellung einer ausreichenden Anzahl von Stellplätzen soll durch eine Tiefgarage unter den geplanten Wohngebäuden gewährleistet werden.

Weiterhin wird nachgefragt, ob von Seiten der Baugenossenschaft Pforzheim garantiert werden kann, dass dauerhaft bezahlbarer Wohnraum und keine Luxuswohnungen geschaffen werden. Herr Fotler verweist hierzu auf die Ausrichtung der Baugenossenschaft im gesamten Enzkreis, bezahlbaren Wohnraum zu ortsüblichen Preisen anbieten zu können. In diesem Zusammenhang wird jedoch klar gestellt, dass kein sozialer Wohnungsbau geplant ist. Ergänzend erinnert Herr Dr. Kröher an die Studie der STEG im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen für das Sanierungsgebiet „Ortmitte Neuhausen“, in deren Rahmen ein örtlicher Bedarf an 2- und 3-Zimmerwohnungen festgestellt wurde, dem im Rahmen der Umsetzung des Projekts Rechnung getragen werden könnte.

Nachdem die Zufahrt zur geplanten Tiefgarage über die Calwer Straße / Schulstraße vorgesehen ist, werden auch Bedenken geäußert, ob die Zufahrtsbreite an der nördlichen Gebäudekante des ehemaligen Schulhauses hierfür ausreichend bemessen ist. In diesem Zusammenhang wird auf die Möglichkeit verwiesen, die Tiefgarage alternativ über die Straße am Schulberg anzufahren, wobei allerdings im Mündungsbereich zur Calwer Straße die bestehende Bushaltestelle berücksichtigt werden müsste. Nach den Ausführungen des Planers werden entsprechende Problemstellungen auf der Ebene der Erschließungsplanung für den Bebauungsplan detailliert geprüft und mit den Fachbehörden abgestimmt.

Im Hinblick auf die ohnehin angespannte Parksituation in der Blumenstraße wird ferner die Notwendigkeit unterstrichen, ausreichend Stellplätze für die Wohnanlage zu schaffen, wobei der Stellplatzbedarf für die Feuerwehr nicht außer Acht gelassen werden sollte. Die Vertreter der Baugenossenschaft verweisen darauf, dass 1,5 Stellplätze pro Wohnung zuzüglich 5 Besucherstellplätze vorgesehen sind, was deutlich über den gesetzlichen Anforderungen nach der Landesbauordnung liegt. Ungeachtet dessen hält es der Vorsitzende angesichts der allgemein bestehenden

Problematik fehlender Stellplätze in den Ortschaften für sinnvoll, auch über die Anlegung öffentlicher Parkplätze in diesem Bereich nachzudenken.

Auf abschließende Nachfrage aus dem Gremium bestätigt Herr Fotler, dass sich das Projekt auch ohne die optional aufgezeigte Überbauung der Fläche, auf der sich das Feuerwehrgerätehaus befindet, wirtschaftlich umsetzen lässt.

Nach eingehender Erörterung des Sachverhalts wird im Gemeinderat mehrheitlich (15-Ja-Stimmen / 1 Gegenstimme / 1 Enthaltung) signalisiert, dass die Errichtung eines Mehrfamilienhaus-Projekts in der vorgestellten Art auf der gemeindeeigenen Fläche Flst.Nr. 940 Gemarkung Neuhausen vorstellbar ist. Die Verwaltung wird deshalb beauftragt, zunächst mit der Baugenossenschaft die Grunderwerbs- und Kostentragungskonditionen zu verhandeln und hiernach den Aufstellungsbeschluss für einen entsprechenden Bebauungsplan vorzubereiten.

Im Hinblick auf die Umfangsgrenzen des Bebauungsplanes hat der Gemeinderat dann festzulegen, ob nur die vorgenannte Fläche im südlichen Bereich des Grundstücks Flst.Nr. 940 Gemarkung Neuhausen überplant oder auch die angrenzenden Hausgärten - für die im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen für das Sanierungsgebiet von der STEG ebenfalls ein Entwicklungsschwerpunkt für das Wohnen gesehen wird – einbezogen werden sollen. Aus Sicht der Verwaltung erscheint eine Gesamtplanung städtebaulich durchaus sinnvoll, jedoch sollte bedacht werden, dass hierdurch ein Umlegungsverfahren erforderlich wird, in das neben der Gemeinde weitere 18 Eigentümer einbezogen werden. Ferner würde sich die Ausgleichsproblematik für Eingriffe in Natur und Landschaft – insbesondere im Hinblick auf den Artenschutz – wohl erheblich zeitaufwändiger gestalten.

Punkt 9

2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet West“, Ortsteil Neuhausen, im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

a) Behandlung der während der Offenlage des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingegangenen Stellungnahmen

b) Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Gewerbegebiet West“ 2. Änderung als Satzung

Zu a) Behandlung der während der Offenlage des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingegangenen Stellungnahmen

Der Gemeinderat hatte am 23.Juli 2019 den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet West“ mit Begründung i.d.F. vom 01.07.2019 gebilligt und dessen öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der vom Gemeinderat gebilligte Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet West“ mit Begründung i.d.F. vom 01.07.2019, die artenschutzrechtliche Voruntersuchung des Büros Bioplan aus Heidelberg insbesondere im Hinblick auf Strukturen für streng geschützte Arten (Fassung vom 27.06.2019) wurden in der Zeit vom 12. August 2019 bis einschließlich 16. September 2019 im Rathaus Neuhausen und auf der Homepage der Gemeinde Neuhausen öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Offenlage benachrichtigt.

Die während der Offenlage bzw. der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge des Städteplaners hierzu liegen dem Gemeinderat zur heutigen Sitzung vor.

Hauptamtsleiter Lutz erläutert dem Gremium sodann den zur heutigen Sitzung vorliegenden Planentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet West“, Ortsteil Neuhausen und geht hierbei in kurzen Zügen auf die vorgesehenen Änderungen sowie die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen ein.

Zu b) Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Gewerbegebiet West“ 2. Änderung als Satzung

Nach dem Sachvortrag der Verwaltung fasst der Gemeinderat ohne weitere Aussprache einstimmig folgende Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat nimmt die während der Offenlage des Bebauungsplanentwurfs „Gewerbegebiet West“ 2. Änderung bzw. der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis und beschließt nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander, die vom Städteplaner empfohlenen Abwägungsvorschläge.
2. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet West“ 2. Änderung in der Fassung vom 01.07.2019 (bereits an anderer Stelle des Mitteilungsblattes veröffentlicht) wird nach § 10 Baugesetzbuch i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg als Satzung beschlossen.

Punkt 10

Verschiedenes

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Themen vor.