
Für das Mitteilungsblatt am 29.05.2015

Kurzbericht aus der Arbeit des Gemeinderats am 19.05.2015

Vorstellung des aktualisierten Feuerwehrbedarfsplans im Gemeinderat

Nach dem Feuerwehrgesetz für Baden-Württemberg hat die Gemeinde für eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende leistungsfähige Gemeindefeuerwehr zu sorgen. Um zu bestimmen, wie sich die örtlichen Verhältnisse darstellen, wurde das Instrument des Feuerwehrbedarfsplanes geschaffen. Hier wird aufgrund einer örtlichen Risikoanalyse (Gefährdungsanalyse) und den Vorgaben aus den Hinweisen zur Leistungsfähigkeit einer Gemeindefeuerwehr ein Soll-Ist-Vergleich der Ausstattung der Feuerwehr gezogen. Durch den Feuerwehrbedarfsplan soll eine Überprüfung stattfinden, in wie weit durch die vorhandenen Gegebenheiten die Sicherstellung der Aufgabenerfüllung der Feuerwehr gewährleistet ist.

Gesamtkommandant Kalmbach stellte den Feuerwehrbedarfsplan im Gemeinderat vor. Enthalten sind darin alle wichtigen Entwicklungen zum Feuerwehrwesen für die Gesamtgemeinde.

Gemeinderat Adolf Gärtner dankte ihm im Namen des Gemeinderats für das ausführliche Planwerk und die Leistungsbereitschaft, der sehr gut funktionierenden Feuerwehr in der Gesamtgemeinde.

Der Gemeinderat nahm den aktualisierten Feuerwehrbedarfsplan zur Kenntnis.

Bebauungsplan „Beihinger Straße“ / Aufstellungsbeschluss

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 'Beihinger Straße' befindet sich in der Ortsmitte von Bösinggen und schließt nördlich an das Baugebiet Herrenwiesen 1 und südlich an die Beihinger Straße (K 4725) an.

Mit Aufgabe der gewerblichen Nutzung im Bereich des früheren 'Benz-Areals' ist eine Gewerbebrache entstanden, die nun einer neuen Nutzung zugeführt werden soll. Der Abbruch der Bestandsgebäude ist zwischenzeitlich erfolgt.

Auf Grund der aktuellen Nachfrage nach gemeindeeigenen Bauplätzen in Pfalzgrafenweiler und speziell in Bösinggen soll an diesem Standort ein neues Wohnbaugebiet als Folgenutzung entwickelt werden. Dabei sollen auch Randbereiche in die Planung mit einbezogen und das gesamte Umfeld städtebaulich neu geordnet werden.

Das Bebauungsplanverfahren wird als Regelverfahren nach § 2 BauGB durchgeführt.

Mit diesem Bebauungsplan wird die bisher zulässige gewerbliche Nutzung in ein umfeldverträglicheres allgemeines Wohngebiet überführt. Die Belange von Natur und Landschaft werden hiermit vorbildlich durch die Öffnung der Flächen gefördert.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit planungsrechtlichen Festsetzungen und zugehörigen örtlichen Bauvorschriften samt Begründung und Umweltbericht wurde durch das IB Gfrörer erstellt.

Der Ortschaftsrat Bösinggen hat in seiner Sitzung am 04.05.2015 die nach Änderung und Ergänzung beigelegten Entwürfe beraten und beschlossen. Sehr ausführlich wurden Erschließungskonzept (Ringstraße, Straßenbreite 5,50 Meter, keine Gehwege), Bauweise, Trauf- und Firsthöhen, sowie Dachgestaltung diskutiert. Weiterhin wurden im Einzelnen Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften Punkt für Punkt durchgesprochen.

Herr Gfrörer vom Planungsbüro Gfrörer stellt dem Gemeinderat das ausführliche Planwerk vor. Er bedankte sich auch beim Ortsvorsteher Gärtner und beim Ortschaftsrat Bösinggen für die sehr gute Zusammenarbeit im Vorfeld zur Entstehung Entwicklung der Planung.

Im Gremium war man sich einig, dass diese Entwicklungen in Bösinggen eine sehr gute Option darstelle. Hier könne ein innenörtliches Areal entwickelt werden. Man müsse nicht schon wieder ein Neubaugebiet im Außenbereich entwickeln.

Nach dem einstimmigen Beschluss des Gemeinderats über den Aufstellungsbeschluss wird der Bebauungsplan den Behörden sonstigen Trägern öffentlicher Belange, sowie der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Stellungnahme und Kenntnisnahme vorgelegt werden.

Einleitung Baulandumlegung „Beihinger Straße“

Im Baugesetzbuch ist geregelt, dass im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes zur Erschließung und Neugestaltung bestimmter Gebiete bebaute und unbebaute Grundstücke durch Umlegung in der Weise neu gestaltet werden könne, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

Die Umlegung ist erforderlich, weil die Festsetzung des Bebauungsplanentwurfs wegen des vorhandenen Grundstückszuschnitts und der Rechtsverhältnisse nicht realisierbar sind, ohne dass die Grundstücke neu geordnet werden. Zudem ist nicht zu erwarten, dass die Grundstückseigentümer ihre Grundstücke auf privater Basis entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes selbst umgestalten und die Gemeindegebrauchs- und Gemeindebedarfsflächen bereitstellen.

Der Gemeinderat beschloss daher einstimmig die Umlegung von Grundstücken nach den Vorschriften des Baugesetzbuches anzuordnen.

Straßenbenennung für das künftige Wohngebiet an der Beihinger Straße

Im künftigen Wohnbaugebiet an der Beihinger Straße entsteht eine neue Erschließungsstraße. Nach dem Inhalt der Hauptsatzung kann der Ortschaftsrat die Straßenbenennung vorschlagen. Für die Eintragung der Straße im Liegenschaftskataster und Benennung im Bebauungsplan und Umlegungsplan ist die Erschließungsstraße einen Straßennamen zu vergeben.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um das Gewann „Herrenwiesen“. Vorgeschlagen wurde, dass lokale Gewannamen verwendet werden. Dies ist schlüssiger als Personennamen von Dichtern, Denkern oder Politikern. Der Ortschaftsrat Bösinggen hat mit seiner Sitzung am 04.05.2015 über die Straßenbenennung beraten. Er schlägt vor, die Erschließungsstraße „In den Herrenwiesen“ zu benennen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dass die geplante Erschließungsstraße im künftigen Wohngebiet diesen Namen erhält.

Bauvorhaben Kern Bellingstraße / Flst.-Nr. 108/2 und 106/6

Dieses Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich von Pfalzgrafenweiler, außerhalb des Bebauungsplans „Ortszentrum“ und ist gemäß § 34 Baugesetzbuchs zu beurteilen. Das Bauvorhaben hat sich demnach in Art, Weise und Umfang in die vorhandene Umgebungsbebauung einzufügen.

Eine Bauvoranfrage wurde dem Gemeinderat bereits im letzten Jahr vorgelegt. Ein vorgelegtes Baugesuch entsprach nicht den Vorgaben in der Bauvoranfrage, sodass der Gemeinderat keine Zustimmung zu dem Bauvorhaben erteilte.

Nach nochmaligen und ausführlichen Gesprächen mit dem Planer, sowie der Bauherrschaft, wurde ein neues Baugesuch eingereicht, welches den Vorgaben entspricht und auch mit der Baurechtsbehörde im Vorfeld bereits abgestimmt werden konnte.

Dieses neue Baugesuch sieht den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 23 Wohnungen, sowie einer Tiefgarage vor. Zudem konnte mit der Bauherrschaft Einigung erzielt werden, dass durch das Abrücken des Gebäudes von der Straße ein Ausbau der Bellingstraße im Rahmen der Ortskernsanierung mit einer Straßenbreite von 5,50m und einem Gehweg von 1,50m möglich wird.

Es wurde vom Gemeinderat positiv gesehen, dass der Antragssteller im Ortskern von Pfalzgrafenweiler durch das geplante Neubauvorhaben weitere Wohnflächen zur Verfügung stellt und zur Belebung des Ortskerns beiträgt.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig, sein Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben zu erteilen.

Fortschreibung Kommunales Ortsteilprogramm (KOP)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.10.2012 das gemeindliche Förderprogramm beschlossen und aufgelegt. Seiner Zeit hat der Gemeinderat auch darum gebeten, dieses Förderprogramm in regelmäßigen Abständen zu prüfen. Aus dem ganzheitlichen Ansatz heraus ist es bisher nur in Bösinggen zu einer Bewilligungswahl gekommen, der auch aus Mitteln der ELR –Forderung des Landes im Jahr 2015 bedient wurde.

Die Richtlinien der Gemeinde zur Förderung der Ortsteile lehnen sich an die ELR-Richtlinien des Landes an. Da es hier zu einer Änderung gekommen ist, schlug die Verwaltung dem Gemeinderat vor, die KOP-Richtlinien ebenfalls dahingehend zu ändern.

Hintergrund ist, dass Anfragen an die Verwaltung gestellt wurden, ob der Erwerb von Baulücken in den Ortskernen, die bisher noch nie bebaut waren und jetzt bebaut werden sollen, bezuschusst werden kann. Das ELR-Programm sieht eine solche Bezuschussung nicht vor.

Lediglich bezuschusst werden können Umbauten im Bestand bzw. der Abbruch und Neubau eines Gebäudes in der Innenortslage.

Dem Gemeinderat war es wichtig, für das Förderprogramm der Gemeinde für die Teilorte nochmals im Mitteilungsblatt Werbung zu machen und auch in sonstiger Weise über dieses Förderprogramm zu informieren. Denn nur so kann es gelingen, den Erhalt der jeweiligen Ortsmitte zu realisieren.

Bei 1 Gegenstimme und 3 Enthaltungen beschloss der Gemeinderat, die 1. Änderung des Förderprogramms der Gemeinde, die eine Förderung von Neubauten in einer Baulücke auf bisher noch nicht bebauten Grundstücken ausschließt.

Beitritt Energieagentur Horb am Neckar hier: Zustimmung zum Gesellschaftsvertrag

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.04.2015 den Beitritt zur Energieagentur Horb am Neckar zum 01.01.2016 beschlossen.

Der Beitritt ist gemäß den Vorgaben der Gemeindeordnung der Rechtsaufsichtsbehörde beim Landratsamt Freudenstadt vorzulegen. Der Gesellschaftsvertrag ist durch den Gemeinderat zu beschließen.

Dem Gemeinderat lag die aktuelle Fassung des Gesellschaftsvertrages vor. Hier drin sind die Gemeinden des Landkreises enthalten, die bereits Mitglied sind. Nachdem auch die Gemeinde Glatten den Beitritt zur Energieagentur Horb beschlossen hat, wird der Gesellschaftsvertrag entsprechend angepasst.

Der Gemeinderat beschloss bei 6 Enthaltungen dem Gesellschaftsvertrag zu zustimmen.

Hinweis: Das Protokoll zu dieser Sitzung kann nach der Fertigstellung zu den üblichen Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung bei Frau Höhn (Zimmer Nr. 13) und auf der Internetseite (<http://www.pfalzgrafenweiler.de>) eingesehen werden.