
Für das Mitteilungsblatt am 13.03.2020

Bericht aus der Arbeit des Gemeinderats am 03.03.2020

6. Änderung Bebauungsplan "Ortszentrum" (Planbereich „Alte Volksschule/Feuerwehr“) - Erneute Auslegung der Satzungsentwürfe - Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) und Satzung über die örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat beschloss in der Sitzung vom 11.12.2018 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den Planbereich „Alte Volksschule/Feuerwehr“ die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Ortszentrum – 5. Änderung“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB als Deckblattänderung mit der Bebauungsplanbezeichnung „Bebauungsplan „Ortszentrum – 6. Änderung (Planbereich „Alte Volksschule/Feuerwehr“)“ sowie die Aufstellung einer Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß §§ 74 und 75 Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg für den Planbereich „Alte Volksschule/Feuerwehr“. Die Planbereiche der beiden aufzustellenden Satzungen sind identisch.

Vom 07.01.2019 bis zum 21.01.2019 wurde der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich frühzeitig zur Planung zu äußern. Es gingen keine Anregungen oder Stellungnahmen ein.

Mit Beschluss vom 14.05.2019 wurde der 1. Auslegungsbeschluss gefasst. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 27.05.2019 bis zum 28.06.2019. Mit Schreiben vom 29.05.2019 wurden die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angehört. Von den Trägern öffentlicher Belange gingen Anregungen ein, die in die Pläne eingearbeitet wurden. Aufgrund der vorgenommenen Änderungen ist nach Rücksprache mit der unteren Baurechtsbehörde eine erneute Auslegung des Bebauungsplans erforderlich. Neben den Anpassungen bzw. Konkretisierungen der beiden Satzungen, die aufgrund der Stellungnahmen an den beiden Satzungen vorgenommen wurden, äußerte auch der Investor (IQ Bau) nach der Offenlage Anpassungswünsche, die nach gemeinsamer Beratung mit der Gemeinde und der KE in die Satzungsentwürfe aufgenommen wurden.

Mit der Bebauungsplanänderung soll die geordnete städtebauliche Entwicklung der Grundstücke, der denkmalgeschützten „Alten Volksschule“ und des ehemaligen Feuerwehrgebäudes planungsrechtlich gesichert werden. Die geplanten Maßnahmen dienen der Innenentwicklung in der besonderen städtebaulichen Lage der Ortsmitte. Grundlage der Bebauungsplanung für den Planbereich „Alte Volksschule/Feuerwehr“ ist das Konzept der IQ Bauprojekt GmbH, das im Rahmen eines Investorenauswahlverfahrens im Jahr 2018 ausgewählt, vom Gemeinderat der Gemeinde Pfalzgrafenweiler in seiner Sitzung am 24.04.2018 beschlossen und der Bürgerschaft im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 17.05.2018 vorgestellt wurde.

Die Planung sieht nach Abriss des alten Feuerwehrgebäudes vor, auf dem Grundstück hinter dem denkmalgeschützten ehemaligen Schulgebäude eine offene drei- bis viergeschossige Bebauung für eine ortskerntypische Nutzungsmi-

schung aus Wohnnutzungen und mit der Wohnnutzung verträglichen Gewerbenutzungen (Büros, Dienstleistungen, Arztpraxen und Gastronomie, soziale und kulturelle Einrichtungen) zu errichten. Das ehemalige Schulgebäude wird modernisiert und funktional in die städtebauliche Gesamtkonzeption eingebunden. Die Erdgeschossnutzungen werden zum Marktplatz hin geöffnet. Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück größtenteils in einer Tiefgarage nachgewiesen. Mit Beschluss vom 14.05.2019 hat der Gemeinderat festgelegt, dass man für das denkmalgeschützte Alte Volksschulhaus die Mindeststellplatzanzahl nach der LBO und bei den geplanten Neubauten die Stellplatzzahl nach der Stellplatzordnung der Gemeinde fordert. Diese Vorgehensweise wurde mit der unteren Baurechtsbehörde abgestimmt. Die Entscheidung wurde unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes getroffen, da das Grundstück nur eingeschränkt für die Schaffung von Stellplätzen genutzt werden kann. Die Entscheidung unterstützt das Hauptziel der baulichen Nutzung dieses Standorts in der Ortsmitte.

Für die neu zu errichtendem Wohngebäude findet die Stellplatzsatzung der Gemeinde Pfalzgrafenweiler vom 09.07.1997 allerdings Anwendung. Die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze hängt von der tatsächlichen im Bauantrag vorgesehenen Nutzung der Räumlichkeiten ab.

Die überbaute Grundfläche beträgt 1.230 qm (vorher: circa 895 qm).

Die Änderung des Bebauungsplans „Ortszentrum – 5. Änderung“ ist erforderlich, da die Umsetzung dieser Planung nach den bisherigen Festsetzungen nicht zulässig ist. Der Flächennutzungsplan, der für den Planbereich „Alte Volksschule/Feuerwehr“ Gemeinbedarfsflächen darstellt, wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Themenblöcke, die nach erfolgter 1. Auslegung eine ergänzende Prüfung erforderten waren insbesondere der Artenschutz und Aspekte des Denkmalschutzes. Auch die Verlegung der bestehenden Stromleitungen (u.a. 20 KV) musste bereits im Detail mit dem VU (EnBW) geplant werden. Es ist beabsichtigt, vor Beginn der Bauarbeiten für die Realisierung des Neubauvorhabens die Leitungen durch eine Verlegung aus dem Planbereich dauerhaft zu sichern. Mit den betroffenen Parteien bzw. Eigentümern wurden bereits Gespräche und Vereinbarungen getroffen.

Zur erforderlichen Abschätzung des Potentials für streng geschützte Arten hat der Investor das Büro für Landschaftsökologie Uhl aus Freudenstadt mit einer artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragt. Die in dem Fachgutachten empfohlenen Kompensations- und Vermeidungsmaßnahmen sind in den Bebauungsplan als Festsetzungen übernommen worden.

Nach Rücksprache mit dem Landesdenkmalschutzamt (RP Stuttgart) wurde festgelegt, bereits vor Beginn der Arbeiten eine Prospektion (Voruntersuchung) auf dem Grundstück durchzuführen, um nicht abschätzbare kostenintensive Unterbrechungen im Rahmen der Bauvorhabenrealisierung zu vermeiden. Die einwöchige Prospektion wurde bereits Anfang Dezember 2019 durchgeführt. Grundsätzliche Bedenken gegen das Bauvorhaben bestehen aufgrund des Ergebnisses der Untersuchung nicht. Ergänzend ist eine kleinräumige Untersuchung für zwei Bereiche vor Beginn der Baumaßnahmen durchzuführen.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig den vorliegenden geänderten Bebauungsplanentwurf zu bewilligen und eine erneute Auslegung für die Dauer eines Monats vorzunehmen.

Standortwahl und Ausstattung der WC-Anlage mit den Optionen E-Ladestation für Dienstwagen, E-Bike sowie Frischmilchstation mit Warenautomaten

Der Standort der öffentlichen WC Anlage, wurde in der Sitzung vom 05.11.2019, für das Grundstück Burgstraße 3, Flst.Nr 91/1 festgelegt.

Der Sanierungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 30.01.2020 über die Platzierung auf dem Grundstück und eine mögliche Kombination mit E-Ladestation für Dienstwagen sowie E-Bike und Stellplatz für Frischmilch-, Waren-, und TK Automat beraten. Mögliche Ausbauvarianten der WC Anlage wurden diskutiert.

Für die E-Ladestation Dienstwagen und E-Bike und mögliche Stellplätze für Frischmilch-, Waren-, und TK Automaten sollen, für notwendige Anschlüsse, Leerrohre mitverlegt werden und Anschlussmöglichkeiten im Verteilerkasten vorgesehen werden. Der Vorschlag die E-Bike Ladestation und die Frischmilch-Warenautomaten unter eine gemeinsame Bedachung zu platzieren wurde für gut befunden. Ausbauvarianten des Carports für den Dienstwagen und Solardach für Dienstwagen und E-Bike Station werden auf einen späteren Zeitpunkt vertagt. Kosten hierfür sind im Haushalt 2020 nicht vorgesehen.

Bei den Ausbauvarianten der WC Anlage wurde folgende Sonderleistungen vorausgewählt:

Sichtbetonfassade (Farbe grau), Umlaufendens Betonvordach mit Beleuchtung über den WC-Türenm Anti Graffiti Schutzm Vorbereitung für Münzautomatik, Sitzbrillenreinigung, Uriflor und Klappbarer Babywickeltisch.

Die Gründung mit Bodenplatte incl. Versorgungsschacht und Zuleitung der Versorgungsunterlagen sollte parallel zum best. Zuleitungen und Leerrohren Angebot bei ortsansässigen Unternehmern angefragt werden. Ebenso das Erstellen der Bauantragsunterlagen.

Die Option des Marktanschlusses wurde verworfen. Über mögliche Serviceleistungen (Reinigung + Wartung) soll entschieden werden, wenn die Anlage in Betrieb ist.

Im Gemeinderat war man sich uneins über die Zufahrtssituation bzw. Ausfahrtsituation von den Fahrzeugen, die zum Einkaufen an die Warenautomaten fahren. Es wurde darum gebeten, die Zufahrtssituation nochmals zu überplanen.

Bei zwei Enthaltungen und zwei Gegenstimmen beschloss der Gemeinderat der Ausstattung der WC-Anlage entsprechend der Vorlage zuzustimmen.

Satzung über das Offenhalten von Verkaufsstellen aus Anlass der verkaufsoffenen Sonntage des HGV am 26.04.2020 und 20.09.2020

Durch das Gesetz über die Ladenöffnung in Baden-Württemberg (LadÖG) kann die Gemeinde beschließen, dass Verkaufsstellen aus Anlass von örtlichen Festen,

Märkten, Messen oder ähnlichen Veranstaltungen jährlich an höchstens drei Sonn- und Feiertagen, für max. 5 Stunden, öffnen dürfen.

Das „Frühlingsfest“ mit verkaufsoffenem Sonntag findet am 26.04.2020 statt. Das „Weiler Wald Fest“ wird am Wochenende 19./20.09.2020 stattfinden, mit dem verkaufsoffenen Sonntag am 20.09.2020.

Anlässlich des Frühlingsfestes findet ja erstmalig ein Krämermarkt mit statt. Dies wurde nach der Beschlusslage des Gemeinderats vom 06.06.2019 mit dem HGV abgestimmt.

Wie bereits in den letzten Jahren, sollen die Geschäfte von 12.00 – 17.00 Uhr geöffnet werden.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig die Satzung über das Offenhalten der Verkaufsstellen anlässlich der Verkaufsoffenen Sonntage am 26.04.2020 und am 20.09.2020.

Erlass einer Satzung über die zweite Verlängerung der Veränderungssperre zur Sicherung der Planung für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans "Buchen" Gemarkung Bösinghen

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 03.11.2009 beschlossen, den Bebauungsplan „Buchen“ aufzustellen. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 06.11.2009. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.11.2009 bis 18.12.2009. Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurde ebenfalls durchgeführt.

Der Gemeinderat hat mit Empfehlung des Ortschaftsrates Bösinghen in seiner Sitzung am 16.03.2017 die Satzung über die Veränderungssperre nach § 14 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Satzung wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung am 24.03.2017 rechtskräftig (§ 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB) und tritt nach zwei Jahren außer Kraft.

Eine einmalige Verlängerung um jeweils 1 Jahr ist beim noch andauernden Vorliegen der Voraussetzungen für den erstmaligen Erlass der Satzung nach § 17 Abs. 1 Satz 3 möglich (erstmalige Verlängerung). Dies erfordert einen erneuten Satzungsbeschluss des Gemeinderats.

Gemäß § 17 Abs. 2 BauGB kann die Veränderungssperre bis zu einem Jahr verlängert werden, wenn besondere Umstände es erfordern.

Mittlerweile haben sich im Bereich „In den Herrenwiesen“ (ehemals Fa. Rolf Benz / Fa. Polco) weitere Wohnbauentwicklungsmöglichkeiten durch kommunalen Erwerb und Abbruch der Industriebrache ergeben. Durch eine Bebauungsplanänderung „Beihinger Straße“ konnten 20 Bauplätze entwickelt werden. Der Bebauungsplan ist am 23.12.2016 in Kraft getreten. Derzeit ist nur noch 1 Wohnbauplatz an Bösingher Bürger zu vergeben. Für die zukünftige Entwicklung von Bösinghen muss nunmehr auch der Bereich Buchen weiterentwickelt werden. Möglicherweise wird auch in diesem Bereich eine Baulandumlegung durchzuführen sein. Deshalb muss nun auch die Zeit nach der Erschließung des Gebietes „In

den Herrenwiesen“ genutzt und der Bereich „Buchen“ vorbereitet werden. Dieser wird zwangsläufig etwas mehr Zeit in Anspruch nehmen.

Die Landsiedlung Baden-Württemberg wurde Ende 2018 beauftragt, erste Vorbereitungen zur Wohnbauentwicklung in Grundstücksgesprächen mit den Eigentümern vorzunehmen. Im Jahr 2019 fanden diverse Termine mit Grundstückseigentümern statt. Insbesondere der Umgang mit einem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb stellt die Landsiedlung vor eine Herausforderung. Es galt zu eruieren, ob eine Aussiedlung des Betriebs möglich ist. Unter Einbeziehung des Landwirtschaftsamts (LWA) wurde ein Betriebskonzept samt Wirtschaftlichkeitsanalyse erstellt. Aktuell wird der Vorgang noch vom LWA geprüft.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig die Veränderungssperre um weiteres Jahr zu verlängern.

3. Änderung KOP (Förderprogramm der Gemeinde zur Verbesserung der städtebaulichen Struktur durch Umnutzung und Modernisierung bestehender Gebäude)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.10.2012 das Kommunale Ortsteilförderprogramm (KOP) beschlossen und aufgelegt. Das KOP wurde in Anlehnung an das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum entwickelt und deckt sich in seinen Fördervoraussetzungen und Fördertatbeständen mit diesem. Seinerzeit hat der Gemeinderat daher darum gebeten, dieses Förderprogramm in regelmäßigen Abständen im Hinblick auf Anpassungen im ELR zu überprüfen.

Die Förderrichtlinien wurden daher per Gemeinderatsbeschluss am 19.05.2015 zum ersten Mal geändert. Die zweite Änderung erfolgte per Beschluss vom 18.10.2016.

Im Rahmen der Abrechnung eines Zuschussantrages ist nun eine Diskrepanz zwischen den Förderrichtlinien des ELR und des KOP aufgetreten, die eine erneute Änderung notwendig machten.

Im Gremium war man sich einig, dass es sich bei dem eingeführten kommunalen Ortsteilprogramm um eine sehr gute Fördermöglichkeit für die Bürger handelt. Ältere Bausubstanz, vor allem in Ortsteilen, mit einem Zuschuss zu modernisieren. Es sei nicht selbstverständlich, dass die Gemeinde parallel zum ELR-Programm ein solches Programm auflegt.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig die 3. Änderung des Förderprogramms.

Masernschutzgesetz

Am 14.11.2019 hat der Bundestag das Gesetz für den Schutz vor Masern und zur Stärkung der Impfprävention (Masernschutzgesetz) beschlossen. Der Bundesrat hat dem Gesetz am 20.12.2019 zugestimmt. Das Masernschutzgesetz wird zum 01.03.2020 in Kraft treten.

Ab dem 01.03.2020 müssen die Eltern bzw. Erziehungsberechtigten für ihre Kinder ab dem vollendeten 1. Lebensjahr vor der Aufnahme der Kinder in einer Kindertageseinrichtung eine Masernimpfung nachweisen. Kann dieser Nachweis nicht erbracht werden, kann eine Aufnahme in einer Kindertageseinrichtung der Gemeinde Pfalzgrafenweiler nicht erfolgen.

Der Nachweis der Masernimpfung erfolgt durch die Vorlage des Impfausweises oder durch ein ärztliches Attest. Ein ärztliches Attest ist auch dann vorzulegen, wenn z.B. medizinische Gründe eine Impfung ausschließen. Der Nachweis muss gegenüber der Leitung der jeweiligen Einrichtung vor der geplanten Aufnahme des Kindes erbracht werden.

Die Regelung greift ab dem 01.03.2020 für alle neu aufgenommenen Kinder. Für Kinder, die schon vor dem 01.03.2020 eine Einrichtung besuchen, muss der Nachweis bis spätestens 31. Juli 2021 vorliegen.

Wird der Nachweis nicht vorgelegt, so ist die Leitung der jeweiligen Einrichtung verpflichtet, das zuständige Gesundheitsamt zu informieren. Der Nachweis der Impfung wäre dann nach Aufforderung dem Gesundheitsamt vorzulegen. Das Gesundheitsamt kann die Person zu einer Beratung laden. Wird auch dann kein Nachweis vorgelegt, kann das Gesundheitsamt ein Betretungsverbot aussprechen, soweit die Person keiner gesetzlichen Schul- oder Unterbringungsverpflichtung unterliegt. Widerspruch und Anfechtungsklage haben keine aufschiebende Wirkung. Eltern, die ihre Kinder nicht impfen lassen, begehen zukünftig eine Ordnungswidrigkeit. Diese Ordnungswidrigkeit kann mit einem Bußgeld von bis zu 2.500 Euro geahndet werden.

Nicht geimpfte Kinder können vom Besuch des Kindergartens ausgeschlossen werden.

Die Verpflichtung zur Impfung besteht auch für die Mitarbeiter/innen der Gemeinde in den jeweiligen Einrichtungen.

Auch die Schulen sind vom neuen Masernschutzgesetz betroffen, ebenso wie die Kinder im Hort.

Der Gemeinderat wurde seitens der Verwaltung über das zum 01.03.2020 in Kraft getretene Masernschutzgesetz informiert. Das Gesetz bringt einige Änderungen, vor allem beim Besuch in Kindertageseinrichtungen ab diesem Zeitpunkt mit sich. Die Verwaltung wird alle Eltern hierzu schriftlich informieren.

Der Gemeinderat nahm die Ausführungen zur Kenntnis.

Hinweis: Das Protokoll zu dieser Sitzung kann nach der Fertigstellung zu den üblichen Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung bei Frau Hauser (Zimmer Nr. 11) werden.