

N I E D E R S C H R I F T

über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrats Münchweier, am 16.04.2018, im Sitzungszimmer des Rathauses Münchweier.

Anwesend:

Vorsitzende: Charlotte Götz

Ortschaftsräte: *Barbara Burger, Olaf Deninger,
Thomas Feger, Uwe Fischer (ab 20.15 Uhr)
Annette Hog, Florian Isele,
Thomas Steiner, Bernhard Tränkle,
Simon Weisbach*

Beamte, Angestellte usw.: *Markus Schoor*

Entschuldigt fehlten:

Unentschuldigt fehlten:

Protokollführung Charlotte Götz

Beginn: 20:00 Uhr **Ende: 21:15 Uhr**

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt die Vorsitzende fest,

- dass zu der Verhandlung durch Ladung vom 09.04.2018 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
- Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 12.04.2018 ortsüblich bekannt gegeben worden sind;
- das Kollegium beschlussfähig ist, weil 10 Mitglieder anwesend sind.

Beratung und Beschlussfassung

TOP 1. Bekanntmachungen

1. Entfernung von Sitzbänken – Bank im Talblick wird versetzt.
2. Änderungs-Baugenehmigung, Neubau eines Einfamilienhauses, Obere Straße, Flst.Nr. 82/1.
3. Bewehrung für die Überdeckung des Löschwasserteiches im Hinterfeld.

TOP 2. Bauanträge

2.1 Umnutzung eines Zweifamilienhauses mit Werkstatt zu einem Wohnhaus mit zwei Wohnungen mit Monteurzimmer-Vermietung, Brogginger-Straße, Flst.Nr. 2350 + 2349.

Die OV informiert den Rat über den Sachstand. Der Bauantrag ist baurechtlich zu genehmigen, da der Bebauungsplan Hundsrück-Bettäcker eine Beherbergung im Mischgebiet nicht ausschließt. Der OR hat aufgrund der vielen Klagen der Anwohner einen Fragekatalog an das Bauamt gerichtet. Die Beantwortung ergab, dass hier viel Spielraum für den Antragsteller besteht. Die Recherchen der OV haben ergeben, dass sich diese Vermietungen, welche wie die Pilze aus dem Boden schießen, sich in einer Grauzone bewegen, da keine Kontrollinstanz. Es wird auf Arbeitsbedingungen geschaut oder Schwarzarbeit, aber nicht wer, wie, wo und unter welchem Status sich in diesen Behausungen befindet. Die OV hat den Antragsteller aufgefordert zu einem Gespräch zu ihr in die Sprechstunde zu kommen.

TOP 3. Bebauungsplan „Hundstück-West“ in Münchweier im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB; Aufstellungsbeschluss.

Die Nachfrage nach Bauland vor allem durch junge Familien ist auch im Ortsteil Münchweier ungebrochen. Bei der Überplanung der Fläche „Erweiterung Bettäcker“ traten verschiedene Problemstellungen (Lärmschutz, Hochwasserschutz, Kampfmittel) stärker in Erscheinung, als zunächst angenommen. Hinzukommt weiter, dass nicht alle Grundstückseigentümer bereit sind, die Entwicklung des Gebietes mitzutragen.

Daher schlägt die Verwaltung vor, die im FNP liegende Fläche „Hundsrück-West“ vorzuziehen und vorrangig zu entwickeln. Die Fläche liegt am nordwestlichen Ortsrand Münchweiers und ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Abgrenzung des Plangebiets entspricht weitestgehend der Darstellung im Flächennutzungsplan und ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich. Die

Abgrenzung des Gebietes (ca. 1,9 ha) wurde nach Norden bis zum bestehenden Wirtschaftsweg erweitert, der das Gebiet sinnvoll abgrenzt.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt werden.

Danach kann für Wohnbauflächen, die an im Zusammenhang bebaute Ortsteile grenzen und eine Grundfläche (GRZ) von weniger als 10.000 m² aufweisen, das beschleunigte Verfahren nach §13a BauGB angewandt werden.

Die wesentlichen Punkte, die es nach dem Aufstellungsbeschluss abzuarbeiten gilt, betreffen den Lärmschutz (Straßenverkehrslärm der K5342) und den Artenschutz.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Hundsrück-West“ wird beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Bebauungsplanentwurf zu erarbeiten. Die Grundstückseigentümer sollen umgehend informiert und die grundsätzliche Mitwirkungsbereitschaft abgefragt werden.

Seit jetzt 8 Jahren sind wir ernsthaft daran ein Baugebiet zu entwickeln.

In dieser Zeit wurden in der Kernstadt 3 Wohngebiete und ein Gewerbegebiet entwickelt. Außerdem in Altdorf ein Wohn- und Gewerbegebiet, in Ettenheimweiler 2 Wohngebiete und in Wallburg 2 Wohngebiete, insgesamt wurden hier in den letzten 15 Jahren sogar 3 Wohngebiete erschlossen. Und dies ohne größere Widerstände, v. S. der Grundstücksbesitzer. Alles konnte in relativ kurzer Zeit erarbeitet werden. Wir haben auch eine hohe Dichte von erschlossenen Baugrundstücken, welche aber auf Anfragen, v.S. der Ortsverwaltung, wie auch der Stadt, nicht zum Verkauf anstehen.

Bei uns besteht eine große Nachfrage, da die jungen Leute im Ort bleiben wollen. Wir haben, man kann sagen mit Engelsgeduld, versucht Hundsrück-Ost, zu erschließen, was, da mitten im Ort, am Allerbesten gewesen wäre, zumal dann auch das Nadelöhr Schulstraße noch hätte entlastet werden können.

Als soweit alles in trockenen Tüchern schien, wurde von einem Grundstücksbesitzer, aus eigentlich nicht nachvollziehbaren Gründen, erklärt, er würde sich nicht beteiligen. Hier hätte man auch die Vorgaben der übergeordneten Vorgaben erfüllen und eine innerörtliche Baulücke schließen können.

Daraufhin entschloss sich der OR das Gebiet Bettäcker zu entwickeln. Es wird immer wieder der Vorwurf gemacht, dass man die Grundstücksbesitzer übergehen würde und Baugebiete ausweist, ohne vorher mit ihnen zu sprechen. Es gilt aber die rechtlichen Vorgaben zu schaffen und dies bedeutet, dass das Baurecht eingehalten werden muss, dass also die Gremien einen Beschluss fassen müssen und erst dann kann das weitere Procedere in Gang kommen. Und so wurde dann auch hier verfahren. Dieses Gebiet hätte den Vorteil gehabt, dass es eben und somit gut zu bebauen gewesen wäre, allerdings kam dann die Sache mit den Bombentrichtern und das Thema Lärm hat sich auch schwieriger gestaltet wie gedacht. Zu guter Letzt kamen dann noch die weitaus größeren Vorgaben des Wasserwirtschaftsamtes. Dies alles wäre lösbar gewesen, wenn nicht der Grundstücksbesitzer, des in der Mitte gelegenen größten Grundstückes sich dem Ansinnen total verwehrt.

Man hat noch versucht mittels einer Wirtschaftlichkeitsprüfung dennoch ein kleineres Baugebiet heraus zu holen, was dann doch nicht gegeben war.

Bei jedem neuen Baugebiet gibt es Argumente dafür und dagegen. Bei Hundsrück Ost, dass man z.B. nicht mehr Bauen und sich so nicht an den Erschließungsvorgaben beteiligen wollte, kann ich nur entgegen halten, dass wir an 2 Stellen jetzt Nachfragen von den nächsten Generationen haben, die nicht verstehen können, warum sie das eigene Grundstück nicht nutzen können. Das hat die Vorgängergeneration nicht bedacht, als man sich vehement an der Beteiligung ausschloss. Im Bettäcker war die Landwirtschaft ein Hauptargument, warum wir nicht Hundsrück erschließen, da sei ja schließlich nur Mattenfeld und nicht Ackergrund. Auch ein sehr angemessener Grundstückstausch, im selben Gewinn war nicht angesagt. Da wundert man sich dann schon über das landwirtschaftliche Argument.

So hat sich der OR entschlossen, das vom Flächennutzungsplan auch zugelassene Gebiet Hundsrück-West in die Entwicklung zu nehmen. Dieses Gebiet wird sicher v.S. der Erschließungskosten teurer werden, wie die bisherigen vorgesehenen Gebiete. Auch wird man sich bei der Planung sicher intensive Gedanken machen müssen, wie die Zufahrten geregelt werden, da man sicher den Zufahrtsverkehr nicht über die Bergstraße und Hundsrück leiten kann. Ich hoffe sehr, dass man hier zu einer Lösung für den Ort kommt. Denn niemand möchte im Unfrieden ein Baugebiet entwickeln. Das was in der Presse so deutlich von mir zitiert wurde, bezieht sich auf eine Möglichkeit, welche Kommunen als letztes Mittel zur Verfügung steht. Aber an einer solchen Maßnahme, irgendjemand enteignen zu müssen, ist niemand zum jetzigen Zeitpunkt interessiert. Wir werden auch von einer bisherigen Praxis abweichen, dass man die Grundstückseigentümer erst zur Information eingeladen hat, wenn man etwas zu den Kosten sagen konnte, wie z.B. Rohlandpreise die zu erwarten sind usw.. Wir werden zeitnah alle Grundstückeigentümer einladen, um mit ihnen zusammen die Entwicklung zu besprechen. Es wird dann nochmals eine Zusammenkunft notwendig sein, wenn die Fakten auf den Tisch gelegt werden können.

Nach der Anmoderation durch die OV diskutiert der Rat kurz die Situation. Annette Hog bezieht sich auf die Grundflächenzahl von weniger als 10.000 m², die ein beschleunigtes Verfahren ermöglichen. Das Gebiet umfasst bereits 1,9 ha. Eine Abrundung des Gebietes unter Einschluss der Fläche bis zur K 5342 hin, ist angedacht. Sie stellt an Herrn Schoor die Frage, ob die größere Fläche die Entwicklung im beschleunigten Verfahren hintern könnte.

Herr Schoor verneint dies, weil hier nicht die Grundfläche, sondern die bebaubare Fläche beziffert wird.

Annette Hog äußert den Wunsch, im Bebauungsplan auch Mehrfamilienhausbebauung vorzusehen. Denn es besteht nicht nur ein Bedarf an Einfamilienwohnhäusern, sondern auch nach Wohnungen, die altersgerecht bzw. barrierefrei sind. Uwe Fischer kann sich mit dem Baugebiet nicht anfreunden, da hier auch ein Streuobstwiesenareal geopfert werden müsste. Er hätte Bettäcker besser gefunden und glaubt, dass nicht nur der Verweigerer sondern auch Kostenfragen hier eine Rolle gespielt hätten.

Thomas Steiner antwortet ihm, dass man ja alles versucht habe und bei der Möglichkeit das ganze Gebiet zu erschließen, diese Dinge auch angegangen worden wären.

Olaf Deninger fragt wegen der zukünftigen Zuwegung. Die OV antwortet, dass hier bei der Planung sicher darauf geachtet werden muss, dass man nicht den

gesamten Verkehr über die Bergstraße – Hunsrück leiten kann, sondern dass ein Zugang von der Kreisstraße kommen muss.
Bernd Tränkle ist befangen.

Der Beschlussvorschlag wird ergänzt, um den Vorschlag aus der BUT Sitzung, dass das Gebiet Richtung Kreisstraße mit entwickelt werden soll. Abstimmung ergibt 8 Jastimmen und eine Neinstimme.

TOP 4. Beratung zur Feuerwehr-Entschädigungssatzung und der Feuerwehr-Kostenersatzsatzung - Beschluss

Auf der Basis, der am 09.10.2017 vom Gemeindetag, Städtetag und dem Landesfeuerwehrverband verabschiedeten Orientierungswerte (Rahmenwerte) zur Aufwandsentschädigung für ehrenamtliche Feuerwehrangehörige, wurde die Feuerwehr-Entschädigungssatzung – FwES der Stadt Ettenheim vom 26.07.2001 und folglich die gleichfalls zur Beschlussfassung vorliegende Feuerwehr-Kostenersatzsatzung – FwKS überarbeitet.

Die OV lobt die sehr gute Arbeit der Feuerwehr und sieht in dieser Aufwertung eine Anerkennung für die Leistung im Ehrenamt.
Annette Hog und Bernd Tränkle haben mit der Formulierung „über das übliche Maß hinaus“ Fragen, was das zu bedeuten hätte. Die OV antwortet, dass hier die Möglichkeit besteht besondere Leistungen auch zu würdigen. Als Beispiel gibt sie Feuerwehr Kommandant Jürgen Rauer an sowie alle Abteilungskommandanten und die Bereitschaft der Feuerwehrleute zu Aus- und Fortbildungen. Olaf Deninger ergänzt, dass dies eine Formulierung sei, die im öffentlichen Dienst häufig gebraucht würde.

Den beiden Satzungen wird einstimmig zugestimmt.

TOP 5. Verschiedenes

1. Blütenspaziergang am Sonntag, 22.04.2018.

Die OV gibt bekannt, dass der Blütenspaziergang 2018 zu diesem Termin von 10 – 14 Uhr angeboten wird. Bei der Himmelsliege auf dem Speckacker wird eine Station eingerichtet, bei der Produkte von Streuobstwiesen angeboten werden, gegen Spendenkasse. Ihre Teilnahme zugesagt haben Elke Niemann und Gustav Eisele und es kommen Produkte der Firma Jung aus Teningen hinzu.

TOP 6. Anliegen und Anfragen der Ortschaftsräte

Keine.

TOP 7. Frageviertelstunde für Zuhörer/-Innen

1. Eine große Schar Zuhörer war in die Sitzung gekommen und bekam nun Gelegenheit, Fragen zu stellen oder eine eigene Stellungnahme abzugeben. Es wurde

abgefragt, wie intensiv die Nachfrage aus dem Ort sei, für Bauvorhaben oder Mietwohnungen. Auch wurde gefragt, ob der Ort wirklich größer werden soll – muss und ob man nicht die Lebendigkeit des Dorfes ohne Fremdenzug erhalten kann. Es wurde darauf hingewiesen, dass z.B. im Weiher auch noch nicht alle Plätze bebaut sind, dies steht aber im Zusammenhang mit Baugebieten, in welchen die Bauverpflichtung noch nicht besteht.

Eine Teilnehmerin zeigte anhand von Bildern, wie intensiv das Sandsteinvorkommen im oberen Bereich vorhanden ist und bei ihrem Hausbau war es nicht möglich, ein Fundament anzulegen, sodass die Stabilität mittels Eisendrainierung in den Sandstein stattgefunden hat. Sie befürchtet nun, sollte entlang ihres Hauses gegraben werden, dass sich die Stabilität des Hauses nicht halten lässt. Ähnliches berichtet ein anderer Teilnehmer im weiter unten gelegenen Weg. Auch hier würde sich ein Problem mit den Fundamenten ergeben. Weiter wird befürchtet, dass sich gerade junge Familien das Bauen, vor allen Dingen im oberen Teil, nicht werden leisten können. Als Bedenken werden auch vorgebracht, dass sich im Ort befindliche Altimmobilien sehr teuer angeboten werden und dann das passiert, was schon zweimal in der jüngsten Vergangenheit vorkam, dass Investoren solche Immobilien aufkaufen. Einen großen Teil nahmen auch die Befürchtungen zur Zuwegung ein. Herr Schoor, die OV und die Räte gaben Antworten, die zu diesem Zeitpunkt möglich waren. Es wurde darauf hingewiesen, dass ja noch keine Planungen gelaufen sind, man erst das Gespräch mit den Grundstücksbesitzern abwarten will. Auch wurde verneint, dass man zu diesem Zeitpunkt schon irgendetwas zu den Kosten bzw. Verkaufssummen sagen kann.

Protokollführung	Charlotte Götz	
Unterzeichner		
Unterzeichner		