

## **Bericht aus der Gemeinderatssitzung am 21.03.2018**

### **Flächennutzungsplan Mainhardt – 2. Änderung, 2. Fortschreibung (OMEGA)**

In seiner öffentlichen Sitzung am 22.11.2017 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Flächennutzungsplans Mainhardt, 2. Änderung, 2. Fortschreibung beschlossen. Mit den Planungsleistungen wurde das Büro Käser Ingenieure, Untergruppenbach beauftragt Nach öffentlicher Bekanntmachung im Mainhardter-Wald-Bote Nr. 48 vom 01.12.2017 wurden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 11.12.2017 bis zum 12.01.2018 und die frühzeitige Behördenbeteiligung vom 15.12.2017 bis zum 19.01.2018 durchgeführt.

Die in dieser Zeit eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden dem Gemeinderat dargestellt. Konkret vorzunehmende Änderungen in der Planung haben sich daraus nicht ergeben. Der nächste Schritt im Verfahren zur 2. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist die öffentliche Auslegung des Entwurfs, die gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 über die Dauer eines Monats zu erfolgen hat. In dieser Zeit wird den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange auch nochmals die Möglichkeit gegeben, zur Planung einschließlich Begründung und wesentlichen Umweltinformationen Stellung zu nehmen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen!

### **Bebauungsplan OMEGA – Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Omega“ wurde vom Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.11.2018 gefasst. Grundlage dafür war zunächst nur der Geltungsbereich des künftigen Baugebiets und der dringende Bedarf an Wohnbauflächen. Da zunächst eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich ist, sollte mit der weiteren Planung abgewartet werden, bis in diesem Verfahren die ersten Schritte gemacht sind. Die Stellungnahmen, die zwischenzeitlich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hierzu eingegangen sind, zeigen, dass das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans auf einem guten Weg ist. Deshalb wurde nun auch in die städtebaulichen Überlegungen zum Bebauungsplan eingestiegen.

Die Gesamtfläche beträgt ca. 2,5 ha, davon sind ca. 1,3 ha als Allgemeines Wohngebiet für die Bebauung mit Doppel- und Einzelhäusern ausgewiesen. Das Gebiet an der L1050 ist von einem Grüngürtel umgeben. Durch die Fuchsklinge entsteht zwar eine räumliche Trennung, trotzdem soll sich die künftige Bebauung an der bereits bestehenden orientieren. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des Vorentwurfs zum Bebauungsplan „Omega“ die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 durchzuführen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen!

### **Lärmaktionsplan Mainhardt**

Im März 2015 hat der Gemeinderat Mainhardt in öffentlicher Sitzung die Aufstellung eines Lärmaktionsplans beschlossen. Der Auftrag für die dafür zu erbringenden Ingenieurleistungen wurde an das Büro BIT Ingenieure AG, Öhringen, vergeben.

Die gesetzliche Notwendigkeit für die Erstellung eines Lärmaktionsplanes ergibt sich aus der „Richtlinie 2002/49/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm“ (kurz EU-Umgebungslärmrichtlinie). Diese legt ein europaweit einheitliches Konzept fest, um schädliche Auswirkungen durch Umgebungslärm zu verhindern, zu vermeiden oder zu mindern. Diese Richtlinie wurde mittlerweile in nationales Recht umgesetzt. Nach den §§ 47 a bis f des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind für Hauptlärmquellen wie z.B. Hauptverkehrsstraßen, überregionale Bahnlinien oder Flughäfen in zwei Stufen Lärmkarten als Situationsanalyse und darauf aufbauend Lärmaktionspläne als Maßnahmenkonzepte zu erstellen.

In der ersten Stufe waren unter anderem Hauptverkehrsstraßen betroffen (Bundesautobahnen, Bundes- und Landesstraßen), die bei der Straßenverkehrszählung des Landes Baden-Württemberg mehr als sechs Millionen verkehrende Kraftfahrzeuge pro Jahr, also etwa 16.440 Kfz täglich, aufgewiesen haben. In der ersten Stufe der Lärmkartierung war die Gemeinde Mainhardt nicht betroffen. Daher hat die Verwaltung damals keine weiteren Maßnahmen getroffen. Die zweite Stufe der Lärmkartierung und -aktionsplanung sieht eine Lärmaktionsplanung für Hauptverkehrsstraßen mit einem jährlichen Fahrzeugaufkommen von drei Millionen. Die Lärmkartierung aller Strecken hat in Baden-Württemberg landesweit die Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW) in Karlsruhe übernommen. Die Lärmaktionsplanung auf der Grundlage der Lärmkarten liegt jedoch in der Zuständigkeit der Gemeinden. Durch ein Schreiben des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur wurde konkretisiert, dass Lärmprobleme und Lärmauswirkungen dann zu beachten sind, wenn an Wohnungen, Schulen, Krankenhäusern oder anderen schutzwürdigen Gebäuden eine über den gesamten Tag (24 Stunden) gemittelte Lärmbelastung ( $L_{Den}$ ) von 65 dB(A) oder eine gemittelte nächtliche Lärmbelastung ( $L_{Night}$ ) von 55 dB(A) erreicht oder überschritten wird und vordringliche Maßnahmen festzulegen sind, wenn Lärmpegel über einem ( $L_{Den}$ ) von 70 dB(A) oder einem ( $L_{Night}$ ) von 60 dB(A) liegen. Bei diesen Grenzwerten müssen die Pläne also von den Gemeinden aufgestellt werden. Allerdings lassen die für die Gemeinde Mainhardt und ihre Teilorte ermittelten Ergebnisse und Messungen nur wenig Spielraum für etwaige Maßnahmen zur Lärmminimierung. Das Kartenmaterial einschließlich der Anlagen können über die Bürgerinformation abgerufen werden.

In einem nächsten Verfahrensschritt soll nun der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme während einer 1 Monat andauernden Offenlage gegeben werden.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen!

#### **Bebauungsplan „Am Hanfweg“ in Hütten**

Ziel der Gemeinde Mainhardt ist es, der großen Nachfrage an Wohnbauflächen gerecht zu werden. Hierzu sollen durch Nachverdichtung auch Innenbereichsflächen einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Durch die Ausschöpfung dieses

innerörtlichen Potentials soll gleichzeitig der zunehmenden Ausdehnung versiegelter Flächen in den Randbereichen entgegengewirkt werden. Grundlage des Bebauungsplans ist ein Entwurf des Architekturbüros Schoch, Mainhardt, der die Bebauung durch den Flächeneigentümer vorsieht. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll der Bereich insgesamt städtebaulich geordnet werden. Die Umsetzung ist derzeit jedoch nur für einen Teil der Fläche angedacht.

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden.

**Abstimmungsergebnis:**  
Einstimmig beschlossen!

### **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Räuberwiese" im Gögelhof**

Das Laienschauspiel Mainhardter Wald e.V. nutzt seit Jahren ein Wiesengrundstück im Bereich des Gögelhofs bei Ammertsweiler als Schauplatz für die Darstellung der Geschichte der Räuber vom Mainhardter Wald. Das Gelände gehörte zum früheren Stammsitz der Räuber und ermöglicht so die Inszenierung der Geschichte am Originalschauplatz.

Um diese Originalität, die ein der Besonderheiten des Schauspiels ausmacht, möglichst unberührt zu belassen, wurde die erforderliche Infrastruktur so naturverträglich wie möglich installiert. Unter anderem aus Sicherheitsgründen ist es jedoch erforderlich, zumindest die Technik in ein fest zu installierendes Bauwerk zu integrieren. Hierfür ist die Errichtung eines Holzturms anstelle des sonst provisorisch aufgebauten Turms aus Baugerüstteilen angedacht.

Da sich die Fläche im Außenbereich befindet ist es aus baurechtlicher Sicht erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen, der die Zulässigkeit dieses Bauvorhabens bestimmt. Für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB ist es zudem vorgeschrieben, dass der Vorhabenträger mit der Gemeinde einen Durchführungsvertrag schließt, in dem er sich zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet.

Auf Grundlage eines Lageplans und eines Textteils zur Begründung und Beschreibung des Vorhabens, sollen nun aber durch die Verwaltung zunächst die Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt werden.

**Abstimmungsergebnis:**  
Einstimmig beschlossen!

### **Zustimmung zur Wahl Gesamtkommandant und Stellvertreter der Freiwilligen Feuerwehr Mainhardt**

Bei der Hauptversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Mainhardt wurde Bernd Schanzenbach zum neuen Gesamtkommandanten gewählt. Die Wahl für den stellvertretenden Gesamtkommandanten fiel auf Daniel Sommer. Der Gemeinderat hat diesen Personalentscheidungen entsprechend einstimmig zugestimmt, sodass beide noch während der Sitzung die Urkunde von BM Damian Komor erhalten haben.

**Abstimmungsergebnis:**  
Einstimmig beschlossen!

### **Kindergartenbedarfsplanung 2018/2019**

Dem Gemeinderat wurde auch dieses Jahr die Kindergartenbedarfsplanung 2018/2019 vorgestellt. Durch den Zuzug junger Familien und steigende Geburtenraten sind die Kindergärten in der Gemeinde gut ausgelastet. Aktuell sind in der Gemeinde 244 von 253 Betreuungsplätzen belegt. Insgesamt zeigt sich, dass die Kindergärten gut besucht sind und die nächsten Jahre zu wenige Betreuungsplätze vorhanden sind.

Die Verwaltung wurde deshalb dazu ermächtigt, die Planungen eines Anbaus/ Neubaus am Schultheiß-Huzele intensiv vorantreiben zu dürfen. Bis die Projektplanung des Anbaus realisiert werden kann, muss die Verwaltung eine Überganslösung schaffen.

Der Gemeinderat beauftragte hierfür die Verwaltung, die Planungen voranzutreiben, wie kurzfristig weitere Betreuungsplätze geschaffen werden können (Bestehende Gebäude, Modulbau).

**Abstimmungsergebnis:**  
Einstimmig beschlossen!

### **Erneuerung Wasserleitung Rottalstraße**

Die Trinkwasserleitung in der Rottalstraße in Hütten (Baujahr ca. 1956, Grauguss) muss, aufgrund des Alters und damit einhergehender zahlreicher Rohrbrüche, auf einer Länge von ca. 375 m erneuert werden. Geplant ist die Verlegung von PE 100 Rohren, 160x16,4 mm einschließlich der notwendigen Wasserschächte und Hausanschlussleitungen. Die Hauptversorgungsleitung dient auch als Durchleitung des Zweckverbandes Biberwasserversorgungsgruppe zur Versorgung von Buchhof, Wielandsweiler und Sittenhardt. Die Gesamtkosten für die Erneuerung der Trinkwasserleitung betragen voraussichtlich 282.000 €. Für diese Maßnahme wurden 2017 und 2018 Förderanträge gestellt. Aufgrund der sehr geringen zur Verfügung stehenden Fördermittel für Leitungserneuerungen wurden beide Anträge abgelehnt. Eine Förderzusage in der Zukunft ist nicht zu erwarten. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, aufgrund der gegebenen Dringlichkeit, die Maßnahme ohne Förderung durchzuführen. Der Gemeinderat hat einstimmig beschlossen, die Trinkwasserleitung Rottalstraße zwischen der Einmündung Hofwiesenstraße bis zum Ortsende Richtung Wielandsweiler zu sanieren.

**Abstimmungsergebnis:**  
Einstimmig beschlossen!

### **Festlegung der Gewerbebauplatzpreise "Äußerer Eichwald"**

2003 hat der Gemeinderat die Bauplatzpreise für das Gewerbegebiet Äußerer Eichwald mit einer Preisspanne von 45 – 65 € festgelegt. Bisher wurden die vorderen Bauplätze in Richtung Bundesstraße für 65 € verkauft und die hinteren zu einem Preis von 45 € / m<sup>2</sup>. Nun gab es die Überlegung, die Bauplatzpreise neu festzusetzen. Derzeit besitzt die Gemeinde im Gewerbegebiet 5 freie Bauplätze. Ein

weiterer freier Platz besteht noch vorne zur Bundesstraße, neben dem Drogeriemarkt Rossmann. Der Gemeinderat beschloss einstimmig, den Gewerbebauplatzpreis im Gewerbegebiet „Äußerer Eichwald“ allgemein auf 55 €/m<sup>2</sup> festzusetzen. Der noch freie Bauplatz neben dem Drogeriemarkt Rossmann bleibt bei einem Preis von 65 €/m<sup>2</sup>.

**Abstimmungsergebnis:**  
Einstimmig beschlossen!

### **Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat der Kommunalbau Mainhardt GmbH**

Im § 11 Nr. 6 des Gesellschaftervertrages ist geregelt, dass sich der Aufsichtsrat der Kommunalbau Mainhardt GmbH eine Geschäftsordnung gibt, die der Zustimmung der Gesellschafterversammlung bedarf.

Damit BM Komor als Vertreter des Gesellschafters „Gemeinde Mainhardt“ hier seine Zustimmung erteilen kann, benötigt er vorher die Zustimmung des Gemeinderates. Die komplette Geschäftsordnung wurde dem Gemeinderat als Anlage ausgehändigt.

**Abstimmungsergebnis:**  
Einstimmig beschlossen!

### **Verpflichtung des Bürgermeisters**

#### **- Wahl des die Verpflichtung durchführenden Gemeinderatsmitglied**

Bürgermeister Damian Komor wurde bei der Wahl am 28. Januar 2018 für weitere 8 Jahre zum Bürgermeister der Gemeinde Mainhardt gewählt. Die neue Amtszeit schließt sich an das Ende der vorangegangenen an.

Die Gültigkeit der Wahl wurde vom Landratsamt Schwäbisch Hall gem. § 30 Kommunalwahlgesetz in Verbindung mit § 47 Kommunalwahlordnung geprüft. Mit Wahlprüfungsbescheid vom 14.02.2018 wurde die Gültigkeit der Wahl bestätigt. Die Prüfung der Wahl hat keine Anstände ergeben. Einsprüche gegen die Wahl wurden nicht erhoben. Gemäß § 42 Abs. 6 der Gemeindeordnung verpflichtet ein vom Gemeinderat gewähltes Mitglied den Bürgermeister in öffentlicher Sitzung im Namen des Gemeinderats. Diese Verpflichtung soll im Rahmen der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 25. April 2018 erfolgen. Eine erneute Vereidigung ist nicht erforderlich. Der 1. stellvertretende Bürgermeister Tilman Schoch wird mit der Verpflichtung des Bürgermeisters beauftragt.

**Abstimmungsergebnis:**  
Einstimmig beschlossen!

### **Ortschaftsverfassung und unechte Teilortswahl**

Die Einführung der unechten Teilortswahl erfolgte im Rahmen der Eingliederung der früher selbständigen Ortschaften Ammertweiler, Bubenorbis, Hütten und Geißelhardt in den Jahren 1971 bis 1973. In den damaligen Eingliederungsvereinbarungen wurde festgelegt, dass die Vereinbarungen über die unechte Teilortswahl in die Hauptsatzung der Gemeinde Mainhardt aufzunehmen sind und bis zum Jahr 2000 garantiert sein sollen. Bei der nächsten Kommunalwahl wären dies also 19 Jahre über den garantierten Zeitraum hinaus. Im Hinblick darauf wurde über das Thema der Abschaffung der unechten Teilortswahl und die Reduzierung der Sitzzahl im Gemeinderat sowie über die Abschaffung der

Ortschaftsverfassungen bereits mehrfach in Klausuren und Sitzungen des Gemeinderats beraten.

Vor einer endgültigen Entscheidung wollte man jedoch die Ergebnisse der Beratungen in den einzelnen Ortschaftsräten abwarten. Diese Gremien haben zwischenzeitlich getagt und folgende Beschlüsse gefasst:

Ortschaftsrat Ammertsweiler (einstimmig):

Der Ortschaftsrat ist einstimmig für die Beibehaltung der Ortschaftsverfassung. Dem Gemeinderat wird empfohlen, auch die unechte Teilortswahl beizubehalten.

Ortschaftsrat Bubenorbis:

Der Ortschaftsrat ist mehrheitlich für die Beibehaltung der Ortschaftsverfassung.

Ortschaftsrat Geißelhardt (mehrheitlich):

Die unechte Teilortswahl, wie in der Hauptsatzung der Gemeinde Mainhardt verankert, wird beibehalten.

Ortschaftsrat Hütten (mehrheitlich):

Die Ortschaftsverfassung für die Ortschaft Hütten soll beibehalten werden

Intensiv wurde im Gremium auch die Frage der Abschaffung der unechten Teilortswahl und die damit verbundene Reduzierung der Sitzzahl diskutiert. Dabei wurde deutlich, dass die Gefahr der Verwerfung zwischen Wählerwillen und tatsächlicher Gremiumsbesetzung aufgrund der Verhältniswahl auch bei Abschaffung der unechten Teilortswahl nicht völlig ausgeräumt werden kann. Dies wäre nur dann möglich, wenn alle Kandidaten auf einer gemeinsamen Liste antreten würden. Nur dann wäre die Sitzverteilung eindeutig anhand der einfachen Stimmenmehrheit klar zuordenbar. Stattdessen werde bei Abschaffung der unechten Teilortswahl riskiert, dass einzelne Wohnbezirke nicht mehr im Gemeinderat vertreten wären, weil dann die Sitzplatzgarantie entfalle. Demnach gibt es sowohl für die Abschaffung als auch für den Erhalt der unechten Teilortswahl Vor- und Nachteile, die es gegeneinander abzuwägen gilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Die Beibehaltung der Ortschaftsverfassung wurde einstimmig beschlossen. Der Beschluss über die Beibehaltung der unechten Teilortswahl wurde mit 17 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung mehrheitlich angenommen.