



Gemeinde Mainhardt

Niederschrift über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderats vom 22. November 2017

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:35 Uhr

Vorsitzender

Komor, Damian

Mitglieder

Auwärter, Martina
Bommerer, Thomas
Braun, Doris (ab 17.30 Uhr, Top 10)
Correll, Wilfried
Enderle, Alexander
Feger, Heiko
Feuchter, Wolfgang
Honold, Rüdiger
Kallina, Udo
Kopf, Katja
Koppenhöfer, Thomas
Müller, Simon
Nagel, Heiko
Schoch, Tilman
Schweizer, Bernhard
Weidner, Gerhard
Weiß, Monika
Zendler, Fritz

Schriftführung

Häfner, Daniela

Verwaltung

Heiden, Volker
Nothdurft, Doris
Wagenländer, Friedmar

Ortsvorsteher

Nägele, Jürgen
Rüger, Roland

-

Widmann, Ewald

Entschuldigt fehlen:

Öffentliche Sitzung vom 22. November 2017

Mitglieder

Braun, Volker (beruflich verhindert)
Kemppel, Stephan (krank)
Mack, Walter (krank)
Vogelmann, Rainer (beruflich verhindert)

Zur Beurkundung:

Damian Komor
Bürgermeister

Daniela Häfner
Schriftführerin

Gemeinderat:

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

		Vorlage Nr.
TOP 1	Bekanntgaben	
TOP 2	Anfragen und Anregungen des Gemeinderats	
TOP 3	Einwohnerfragestunde	
TOP 4	Flächennutzungsplan Mainhardt, 2. Fortschreibung, 2. Änderung (Omega) - Aufstellungsbeschluss - Vergabe der Planungsleistungen	75/2017
TOP 5	Bebauungsplan "Omega" - Aufstellungsbeschluss - Vergabe der Planungsleistungen	76/2017
TOP 6	Bebauungsplan "Omega" - Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)	77/2017
TOP 7	Baulandumlegung "Omega" - Anordnung der Umlegung - Bildung eines Umlegungsausschusses	78/2017
TOP 8	Kanalneubau -Bypass Hallerstraße Bubenorbis	72/2017
TOP 9	Jagdgenossenschaft Ammertweiler - Einberufung der Versammlung	74/2017
TOP 10	Investive Maßnahmen 2018	81/2017
TOP 11	Beteiligungsbericht 2016	73/2017
TOP 12	Windschutz Aussegnungshalle Mainhardt	80/2017
TOP 13	Bausachen	

Öffentliche Sitzung vom 22. November 2017

§ 1 Bekanntgaben

Beratungsverlauf:

BM **Komor** begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Er stellt fest, dass fristgerecht zur Sitzung eingeladen wurde und keine Anträge zur Tagesordnung vorliegen.

Anschließend verweist er auf den an alle Gemeinderäte verteilten Brief zur Fusion und Umstrukturierung des Datenverbundes Baden-Württemberg, die zum 1. Juli 2018 erfolgen solle. In dem Brief seien die Eckpunkte der Fusion erläutert und die Auswirkungen für die Mitglieder dargestellt. Eine Beschlussvorlage hierzu werde es im Frühjahr 2018, wobei er schon heute dazu aufrufe, die Fusion per Gemeinderatsbeschluss mitzutragen, damit auch die Gemeinde Mainhardt bei der Verbandsversammlung im Mai 2018 mit ihre Votum zu dieser Entwicklung beitragen könne.

Des Weiteren kündigt BM **Komor** eine Änderung im Sitzungskalender des Gemeinderats an. Die Februar-Sitzung könne nicht wie vorgesehen am 21.02.2018, sondern erst am 28.02.2018 stattfinden. Er bittet um Beachtung und sagt zu, allen Mitgliedern einen geänderten Sitzungskalender zukommen zu lassen.

§ 2 Anfragen und Anregungen des Gemeinderats

Beratungsverlauf:

Gemeinderat **Enderle** lobt grundsätzlich die bis jetzt aufgestellten innerörtlichen Hinweisschilder. Er regt aber an, diese noch um Symbole für die schnellere Erkennbarkeit zu erweitern. In diesem Zusammenhang erkundigt sich Gemeinderätin **Weiß**, ob oder bis wann die alten, noch vorhandenen Schilder entfernt würden. Die Anregung werde mitgenommen, so **BM Komor**, der darüber informiert, dass die Demontage der jetzt überflüssigen Schilder zusammen mit der Montage der großen Ortseingangstafeln erfolge, für die jedoch noch die Baugenehmigung ausstehe.

Gemeinderat **Schoch** möchte wissen, wie die Verwaltung die Abwicklung der Baustelle im Schönblick beurteile. Nachdem was man bisher sehe befürchte er, dass es bis zur endgültigen Fertigstellung noch lange dauern werde. Die Stellungnahme aus Sicht der Verwaltung erfolgt durch Herrn Heiden, der einräumt, dass es durchaus Schwierigkeiten gegeben habe. Vor ca. drei Wochen habe die Firma jedoch um einen weiteren Bautrupps aufgestockt, so dass es jetzt deutlich besser laufe. Insgesamt lägen die Bauarbeiten nicht allzu weit hinter dem Ziel zurück. Die Baufirma habe zugesichert, dass die Arbeiten im nächsten Jahr nahezu planmäßig fertiggestellt würden.

Gemeinderat **Kallina** macht darauf aufmerksam, dass die Fassade der Steinbühlhalle Schadstellen aufweise, an denen sich teilweise der Putz löse. **BM Komor** bedankt sich für den Hinweis, dem nachgegangen werde.

Nachdem seitens des Gremiums keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt **BM Komor** diesen Tagesordnungspunkt.

Öffentliche Sitzung vom 22. November 2017

§ 3 Einwohnerfragestunde

Beratungsverlauf:

Seitens der Einwohner werden keine Fragen gestellt, weshalb BM **Komor** den nächsten Tagesordnungspunkt zur Beratung aufruft.

Öffentliche Sitzung vom 22. November 2017

§ 4 Flächennutzungsplan Mainhardt, 2. Fortschreibung, 2. Änderung (Omega) - Aufstellungsbeschluss - Vergabe der Planungsleistungen Vorlage: 75/2017

Beschluss:

1. Für den Flächennutzungsplan Mainhardt, 2. Fortschreibung, 2. Änderung wird der Aufstellungsbeschluss gefasst. Maßgeblich ist die zeichnerische Darstellung des Büros Käser Ingenieure vom 22.11.2017. Die Verwaltung wird mit der Einleitung des Verfahrens beauftragt.
2. Mit den Planungsleistungen zur Änderung des Flächennutzungsplans wird das Büro Käser Ingenieure, Untergruppenbach beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschluss wird mit 18 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Beratungsverlauf:

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt BM **Komor** Herrn Matthias **Käser** vom Büro Käser Ingenieure, Untergruppenbach und erläutert kurz den angedachten Flächentausch im Flächennutzungsplan (Sitzungsvorlage Nr. 75/2017). Damit würde erreicht, dass sich die Flächenbilanz für die Gemeinde nicht ändere, weshalb auch keine Fortschreibung des Flächennutzungsplans erforderlich sei. Gleichzeitig werde es dadurch aber möglich, Wohnbauflächen an einer Stelle auszuweisen, an der tatsächlich auch ein Wohngebiet entstehen könne und dafür an andere Stelle auf eine bereits in früheren Jahren erfolgte Ausweisung zu verzichten.

Ergänzend hierzu erläutert Herr **Käser** das Verhältnis zwischen dem Flächennutzungsplan als vorbereitender Planung und dem Bebauungsplan als verbindlicher Planung. Dies bedeute, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt werden müsse. Grundsätzlich unterläge die Bauleitplanung der Planungshoheit der Gemeinde, müsse sich aber den Zielen der Raumordnung anpassen.

Fragen aus dem Gremium ergeben sich nicht, weshalb BM **Komor** den Beschlussantrag zur Abstimmung aufruft.

§ 5 Bebauungsplan "Omega"
- Aufstellungsbeschluss
- Vergabe der Planungsleistungen
Vorlage: 76/2017

Beschluss:

1. Für den Bebauungsplan „Omega“ in Mainhardt wird der Aufstellungsbeschluss gefasst. Maßgeblich ist der Abgrenzungsplan des Büros Käser Ingenieure vom 22.11.2017. Die Verwaltung wird mit der Einleitung des Verfahrens beauftragt.
2. Mit den Planungsleistungen im Bebauungsplanverfahren „Omega“ wird das Büro Käser Ingenieure, Untergruppenbach, beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschluss wird mit 18 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Beratungsverlauf:

BM **Komor** verweist auf die Sitzungsvorlage Nr. 76/2017 und übergibt das Wort an Herrn Matthias **Käser** vom Büro Käser Ingenieure Untergruppenbach. Herr Käser macht deutlich, dass es sich bei dem vorgelegten Plan zunächst um eine Abgrenzung handle, die lediglich das zu überplanende Gebiet darstelle. In die konkrete Planung werde dann Anfang des nächsten Jahres eingestiegen. Mit dem heutigen Beschluss solle aber bereits die Absicht des Gemeinderates erklärt werden, für diesen Bereich die Planung für eine spätere Bebauung zu entwickeln.

Der heutige Aufstellungsbeschluss, betont BM **Komor**, sei der Startschuss für die weitere Planung und die Konkretisierung der erforderlichen Gespräche mit den Grundstückseigentümern.

Auf Nachfrage von BM **Komor** ergeben sich keine Fragen aus der Mitte des Gemeinderates. Sodann lässt er über den Beschlussantrag abstimmen.

Öffentliche Sitzung vom 22. November 2017

- § 6 Bebauungsplan "Omega"**
- **Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
Vorlage: 77/2017

Beschluss:

Es wird folgende Satzung beschlossen:

Satzung

über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB für den Bereich des Bebauungsplan „Omega“

Aufgrund des § 25 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I, S 2808) mit Wirkung vom 29.07.2017, i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Gemeinde Mainhardt am folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Anordnung des Vorkaufsrechts

Der Gemeinde Mainhardt steht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans durch Satzung ein Vorkaufsrecht an unbebauten Grundstücken zu.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Abgrenzungsplan des Bebauungsplans „Omega“ in Mainhardt, vom 22.11.2107, gefertigt vom Büros Käser Ingenieure, maßgebend.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschluss wird mit 18 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Beratungsverlauf:

Eingehend auf die Sitzungsvorlage Nr. 77/2017 erläutert Herr Matthias **Käser** vom Büro Käser Ingenieure, Untergruppenbach die Bedeutung dieses Vorkaufsrechtes. Die Gemeinde Mainhardt habe damit das Recht, in Kaufverträge einzusteigen, die zwischen anderen Parteien geschlossen werden sollen. Allerdings müsse dies dann zu den Konditionen erfolgen, die zuvor von den Vertragspartnern ausgehandelt worden seien, soweit diese dem Gebot von Sitte und Anstand entsprächen. Durch dieses besondere Vorkaufsrecht erhalte die Gemeinde Mainhardt damit die Möglichkeit, städtebauliche Fehlentwicklungen zu verhindern. Sodann stellt BM **Komor** den Beschlussantrag zur Abstimmung.

Öffentliche Sitzung vom 22. November 2017

§ 7 Baulandumlegung "Omega"
- Anordnung der Umlegung
- Bildung eines Umlegungsausschusses
Vorlage: 78/2017

Beschluss:

1. Auf Grund von § 46 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) mit Wirkung vom 29.07.2017, wird für das Bebauungsplangebiet "Omega" in Mainhardt (siehe Anlage) die Umlegung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 45-79 BauGB) angeordnet.

Sie trägt die Bezeichnung „Omega“.

2. Zur Durchführung der Umlegung „Omega“ wird ein nichtständiger Umlegungsausschuss gemäß §§ 3 und 4 der Verordnung der Landesregierung des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur und des Finanz- und Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuchs vom 2. März 1998 (GBl. S. 185), geändert durch Verordnung vom 25. 01.2012 (GBl. S. 65, 90), gebildet.

Der Umlegungsausschuss besteht aus dem Vorsitzenden und 6 Mitgliedern. Er entscheidet an Stelle des Gemeinderats.

Vorsitzender ist Bürgermeister Damian Komor.

Als Mitglieder und Stellvertreter des Umlegungsausschusses werden gewählt:

Mitglieder (Gemeinderäte)

1. Alexander Enderle
2. Simon Müller
3. Rüdiger Honold
4. Bernhard Schweizer
5. Udo Kallina
6. Wilfried Correll

Stellvertreter (Gemeinderäte)

- Walter Mack
Tilman Schoch
Heiko Feger
Katja Kopf
Stephan Kempel
Fritz Zentler

Als beratende Sachverständige gemäß § 5 der vorstehend genannten Verordnung werden bestellt als bautechnischer Sachverständiger Herr Diplomingenieur Klaus Gehring vom Ingenieurbüro Bürgel aus Untermünkheim.

Als vermessungstechnischer Sachverständiger der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur Herr Matthias Käser vom Vermessungsbüro Käser aus Untergruppenbach.

Öffentliche Sitzung vom 22. November 2017

Abstimmungsergebnis:

Der Beschluss wird mit 18 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Beratungsverlauf:

BM **Komor** verweist auf die die Sitzungsvorlage Nr. 78/2017, die Herr Matthias **Käser** vom Büro Käser Ingenieure nachfolgend näher erläutert. Er geht dabei vor allem auf den Ablauf eines Umlegungsverfahrens ein, das die Neuordnung der Grundstücke innerhalb eines Baugebietes zum Ziel habe. Dabei würden die Grundstücke schließlich so geordnet, dass nach dem Bebauungsplan baureife Grundstücke entstehen.

Anschließend bittet BM **Komor** um Vorschläge zur Besetzung des Umlegungsausschusses.

Fragen ergeben sich nicht, weshalb BM **Komor** den Tagesordnungspunkt mit der Beschlussfassung schließt.

Öffentliche Sitzung vom 22. November 2017

§ 8 Kanalneubau -Bypass Hallerstraße Bubenorbis Vorlage: 72/2017

Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Arbeiten an die Firma Eichele aus Abtsgmünd zu einem Bruttoangebotspreis von 39.901,09 € zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschluss wird mit 18 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Beratungsverlauf:

Herr **Heiden** erläutert die Sitzungsvorlage Nr. 72/2017 und macht deutlich, dass die Maßnahme erforderlich sei, um den vorhandenen Kanal zu entlasten. Dieser sei zu klein dimensioniert, um die bei Starkregen auftretenden Wassermengen aufnehmen zu können. Anhand eines Lageplans veranschaulicht er die Lage des geplanten Bypasses und seine Funktionsweise. Anschließend beantwortet er die Fragen aus der Mitte des Gemeinderates.

Sodann ruft BM Komor zur Beschlussfassung auf.

Öffentliche Sitzung vom 22. November 2017

§ 9 Jagdgenossenschaft Ammertsweiler - Einberufung der Versammlung Vorlage: 74/2017

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Versammlung der Jagdgenossen Ammertsweiler einzuberufen.

Der Gemeinderat stimmt gegebenenfalls einer weiteren Übertragung der Verwaltung der Jagdgenossenschaft durch die Jagdgenossen auf den Gemeinderat zu.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschluss wird mit 18 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig gefasst.

Beratungsverlauf:

Mit Bezug auf die Sitzungsvorlage Nr. 74/2017 erinnert Frau **Häfner** an die Beschlussfassung zur Jagdgenossenschaft Mainhardt, die im letzten Jahr analog erfolgt sei. Auch im Jagdbezirk Ammertsweiler sei es Aufgabe des Gemeinderates, die Jagdgenossenschaftsversammlung einzuberufen. Laut Hauptsatzung lägen die Zuständigkeiten für Fischerei- und Jagdangelegenheiten grundsätzlich jedoch in der Zuständigkeit des Ortschaftsrates, weshalb alles Weitere von diesem Gremium veranlasst werde.

Abschließend ruft BM **Komor** zur Beschlussfassung auf.

Öffentliche Sitzung vom 22. November 2017

§ 10 Investive Maßnahmen 2018 Vorlage: 81/2017

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Priorisierung der investiven Maßnahmen für die Aufstellung des Haushaltsplans 2018 zu.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschluss wird mit 19 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Beratungsverlauf:

Einleitend stellt Herr **Wagenländer** die Finanzsituation der Gemeinde dar. Es zeige sich, dass durch die höheren Umlagen an Land und Kreis sowie gestiegene Personalkosten bei gleichzeitiger Reduzierung der Schlüsselzuweisungen für die investiven Maßnahmen insgesamt rund 500.000 Euro weniger zur Verfügung stünden als im Vorjahr. Für die Aufstellung des Haushaltsplans sei deshalb die Priorisierung dieser Maßnahmen besonders wichtig. Mit Blick auf die Sitzungsvorlage Nr. 81/2017 stellt der dazu den Vorschlag der Verwaltung vor.

Ergänzend hierzu informiert BM **Komor**, dass er erst heute von Minister Strobl den Förderbescheid für den Breitbandausbau in Höhe von 294.000 Euro entgegen genommen habe.

Im Anschluss an den Vortrag der Verwaltung wird vom Gemeinderat über die investiven Maßnahmen allgemein und speziell über den Ansatz in Höhe von 100.000 Euro für den Ausbau der Gemeindestraße einschließlich Busspur diskutiert. Dieser wird allgemein als zu gering eingestuft, weshalb BM Komor vorschlägt, diesen im Haushaltsplan entsprechend den früheren Ansätzen zu erhöhen.

Das Gremium kommt überein, dass für den Ausbau von Gemeindestraße wie bisher 100.000 Euro angesetzt würden und die Kosten für den Ausbau der Busspur mit rund 60.000 Euro zusätzlich in den Haushaltsplan aufgenommen werden sollen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt BM Komor den Tagesordnungspunkt.

Öffentliche Sitzung vom 22. November 2017

§ 11 **Beteiligungsbericht 2016** **Vorlage: 73/2017**

Beschluss:

Der Beteiligungsbericht wird zur Kenntnis genommen und die Verwaltung wird beauftragt den Beteiligungsbericht 2016 ortsüblich bekannt zu geben.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschluss wird mit 18 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig gefasst.

Nicht anwesend: Gemeinderat Koppenhöfer

Beratungsverlauf:

Herr **Wagenländer** erläutert die Sitzungsvorlage Nr. 73/2017, die den Bericht zu den Beteiligungen der Gemeinde enthalte und der in dieser Form öffentlich bekannt gemacht werden solle.

Gemeinderat **Schweizer** schlägt angesichts der Rendite vor, den Anteil an der Energieversorgung Mainhardt voll einzubezahlen, wenn intern keine Gründe dagegen sprächen.

Öffentliche Sitzung vom 22. November 2017

§ 12 Windschutz Aussegnungshalle Mainhardt Vorlage: 80/2017

Beschluss:

Die planerischen Überlegungen werden zur Kenntnis genommen und Frau Bärbel Nägele mit der Ausarbeitung der Detailplanung beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschluss wird mit 19 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig zur Kenntnis genommen.

Beratungsverlauf:

BM **Komor** begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt die Architektin Bärbel **Nägele**, die ihre planerischen Überlegungen zur Anbringung eines Windschutzes an der Aussegnungshalle des Friedhofes in Mainhardt vorstellt. Hierzu zeigt sie erste Skizzen, die veranschaulichen, wie sie sich aus planerischer Sicht dort einen Windschutz vorstellen könne. Denkbar wären Glas-Schiebe-Elemente, die über Schienen im Träger bzw. im Boden geöffnet werden können. Damit wären Transparenz und Belichtung des Innenraums gewährleistet und gleichzeitig wären die Trauergäste vor dem Wind geschützt. Frau Nägele nennt hierzu auch die Kosten laut erster Schätzungen bzw. einem ersten Angebot. Danach würde der Windschutz inkl. Montage netto ca. 11.500 Euro an der Nordostseite und ca. 20.000 Euro an der Südostseite kosten. Alternativ könne sich Frau Nägele auch eine Festverglasung etwas abgerückt von der eigentlichen Halle vorstellen. Damit würde mehr Platz für die Trauergäste geschaffen. Allerdings wäre diese Variante teurer obwohl der positive Effekt eher geringer wäre wie bei einer Verglasung, die am Dach angebracht werde.

Der Vorstellung von Frau Nägele folgt eine Diskussion der Mitglieder des Gemeinderates über die Vor- und Nachteile der verschiedenen Varianten und auch dem tatsächlichen Platzbedarf in der Aussegnungshalle. Außerdem werden auch von Herrn Sinn, dem in Mainhardt überwiegend tätigen Bestatter, einige Anregungen für die weitere Planung mit auf den Weg gegeben.

Abschließend lässt BM **Komor** über den Beschlussantrag abstimmen.

Öffentliche Sitzung vom 22. November 2017

§ 13 Bausachen

Beratungsverlauf:

Es liegen keine Bausachen zur Beratung vor.