Bericht aus der Gemeinderatssitzung am 22.11.2017

Flächennutzungsplan Mainhardt, 2. Fortschreibung, 2. Änderung (Omega)

In Mainhardt gibt es aufgrund hoher Nachfrage aktuell einen Bedarf an Wohnbauflächen, der nicht mehr abgedeckt werden kann, deshalb versucht die Gemeinde bereits seit längerem, weitere Wohnbauflächen auszuweisen. Zuletzt ist dies im Bereich des „Quartiers Schönblick“ gelungen, bei dem innerörtliches Potential reaktiviert wird um einige wenige Bauplätze für Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser schaffen zu können. Darüber hinaus wird bei privaten Grundstückseigentümern regelmäßig die Bereitschaft zum Verkauf abgefragt.

Zur Deckung des vorhandenen Bedarfs ist es aber notwendig, zusätzliche Bauflächen auszuweisen. Voraussetzung für eine kurz- bis mittelfristige Umsetzung ist, dass die Flächen bereits im Flächennutzungsplan Mainhardt als Wohnbauflächen enthalten sind. Der ursprünglich im Flächennutzungsplan als Wohngebietsfläche ausgewiesene Bereich „Mainhardt Ost“ scheint aufgrund nachgewiesener Altlastenfunde jedoch als ungeeignet.

Deutlich geeigneter hingegen erscheint die Fläche nördlich davon, im Gewann „Fuchsklinge“. Im Gegensatz zum Bereich „Mainhardt Ost“ ist diese Fläche bisher jedoch nicht im Flächennutzungsplan enthalten. Deshalb wird hier ein flächengleicher Tausch vorgenommen und damit die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans dahingehend zu ändern, dass der Bereich „Mainhardt Ost“ im Gewann Rotäcker gestrichen und stattdessen die Fläche im Gewann Fuchsklinge als Wohnbaufläche mit rund 2,5 ha aufgenommen wird. Der Gemeinderat hat einstimmig den Aufstellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan Mainhardt, 2. Fortschreibung, 2. Änderung gefasst. Der Flächennutzungsplan liegt noch bis zum 12. Januar 2018 im Rathaus Mainhardt öffentlich aus.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen!

Bebauungsplan „OMEGA“

Im Zusammenhang mit dem Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde bereits auf die Dringlichkeit hingewiesen, neue Wohnbauflächen auf der Gemarkung Mainhardt auszuweisen. Im Parallelverfahren soll gleichzeitig der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst werden. Die Fläche liegt im nordöstlichen Bereich Mainhardts, in unmittelbarer Nähe zum Neubaugebiet „Brettachhöhe“ und wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund seiner Lage zur Landesstraße L1050, die das Gebiet im Halbkreis umschließt, erinnert es in seiner Form an den griechischen Buchstaben Omega, was dem Gebiet seinen Namen gibt. Der Gemeinderat hat einstimmig den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Omega“ gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen!

Bebauungsplan „OMEGA“ – Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Der Gemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Omega“ in Mainhardt beschlossen. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wird beabsichtigt, die Grundstücke, die nicht im Eigentum der Gemeinde sind, zu erwerben bzw. durch Umlegung eine Neuordnung der Grundstücke zu realisieren.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung hat der Gemeinderat einstimmig die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB für den Bereich des Bebauungsplans „Omega“ beschlossen. Die Satzung wurde bereits im vergangenen Waldbote öffentlich bekanntgemacht.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen!

Baulandumlegung „Omega“ – Anordnung der Umlegung und Bildung des Umlegungsausschusses

Der Gemeinderat hat für das Baugebiet „Omega“ in Mainhardt ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Zur Erschließung und Neugestaltung des Gebietes „Omega“ müssen die bebauten und unbebauten Grundstücke durch Umlegung in der Weise neu geordnet werden, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Die Grundstücke müssen so gestaltet werden, dass nach dem Bebauungsplan baureife Grundstücke entstehen. Diese Neuordnung geschieht mittels eines Umlegungsverfahrens nach den §§ 45 ff BauGB.

Zur Durchführung einer Umlegung hat der Gemeinderat einen Umlegungsausschuss gebildet. Der Umlegungsausschuss ist ein beschließender Ausschuss nach § 39 Abs. 1 der Gemeindeordnung. Es gelten die Vorschriften der Gemeindeordnung über beschließende Ausschüsse, soweit die BauGB-DVO (Durchführungsverordnung zum Baugesetzbuch) nichts anderes bestimmt. Die nichtselbständigen Umlegungsausschüsse werden für die Dauer des Umlegungsverfahrens gebildet. Der Gemeinderat hat einstimmig die Umlegung für das Bebauungsplangebiet „Omega“ und die Bildung des Umlegungsausschusses beschlossen. Als Mitglieder wurden in den Umlegungsausschuss folgende Gemeinderat gewählt: Alexander Enderle, Simon Müller, Rüdiger Honold, Bernhard Schweizer, Udo Kallina und Wilfried Correll. Als Stellvertreter wurden gewählt: Walter Mack, Tilman Schoch, Heiko Feger, Katja Kopf, Stephan Kempel und Fritz Zender.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen!

Kanalneubau – Bypass in der Haller Straße in Bubenorbis

Im Rahmen der Straßensanierung der Haller Straße in Bubenorbis wurden die anfallenden Niederschlagsmengen im Einzugsgebiet des Regenwasserkanals überprüft. Es wurde festgestellt, dass nicht nur bei einem zweijährigen bzw. fünfjährigen Starkregen die Kanaldimension und das Gefälle nicht ausreichen. Im Bereich der Haller Straße 2 – 10 nimmt der Kanal nur eine Wassermenge von ca. 45 l/s auf. Um nicht den kompletten Abwasserkanal und die dicht daneben verlegte Wasserleitung erneuern zu müssen, wurde nach einer sinnvollen und preiswerteren Möglichkeit gesucht. Es wird nun in dem oben genannten Abschnitt ein zweiter

Regenwasserkanal in der Dimension DN 300 verlegt. Dieser wird mit drei Bypässen auf Höhe der Schächte miteinander verbunden. Das neue Fassungsvermögen des Kanals erreicht ca. 150 l/s.

Die Firma Eichele, welche die Tiefbaumaßnahmen in Bubenorbis ausführt, hat ein gesondertes Angebot angegeben. Dieses wurde geprüft und sowohl inhaltlich als auch wirtschaftlich für angemessen befunden. Der Gemeinderat hat die Verwaltung einstimmig ermächtigt, die Arbeiten an die Firma Eichele zu einem Angebotspreis von 39.901,09 € zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen!

Jagdgenossenschaft Ammertsweiler

Für den Jagdbezirk Ammertsweiler laufen die Jagdpachtverträge zum 31.03.2018 aus. Mit dem neuen Jagdjahr ab dem 01.04.2018 sind daher neue Verträge abzuschließen. Außerdem ist auf der Grundlage des am 01.04.2015 in Kraft getretenen Jagd- und Wildtiermanagementgesetz (JWMG) und der dazugehörigen Durchführungsverordnung (DVO JWMG) eine neue Satzung für die Jagdgenossenschaft zu erlassen. Zusammen mit dem Beschluss über die Verwendung des Reinertrages und dem Beschluss über die Verwaltung der Jagdgenossenschaft sind dies die Aufgaben, der die Jagdgenossenschaft in ihrer Versammlung nachkommen muss.

In der letzten Versammlung am 25.02.2009 hat die Jagdgenossenschaft unter anderem beschlossen, die Verwaltung an den Gemeinderat zu übertragen. Demnach beruft gem. § 2 Abs. 1 DVO JWMG zunächst formal der Gemeinderat die Versammlung der Jagdgenossenschaft ein. Gemäß § 8 der Hauptsatzung liegt ansonsten die Zuständigkeit für die Jagd- und Fischereiangelegenheiten bei der Ortschaftsverwaltung von der im weiteren Verfahren unter anderem die Tagesordnung für die Versammlung festzulegen und ein Kassenprüfer zu bestellen ist. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Versammlung der Jagdgenossen Ammertsweiler einzuberufen. Der Gemeinderat stimmt einer weiteren Übertragung der Verwaltung der Jagdgenossenschaft durch die Jagdgenossen auf den Gemeinderat zu.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen!

Windschutz Aussegnungshalle Mainhardt

Die Aussegnungshalle auf dem Friedhof Mainhardt ist auf der Ostseite offen. Dies führt bei Beerdigungen mit Ostwind zu zugigen Verhältnissen in der Aussegnungshalle. Gemeinderat Walter Mack hat angeregt zu prüfen, ob eine verschiebbare Verglasung, wie auf dem Friedhof in Neuhütten, angebracht werden kann. Architektin Bärbel Nägele hat die Situation untersucht und Lösungsansätze in der Sitzung dem Gemeinderat präsentiert. Der Gemeinderat hat einstimmig eine Detailplanung beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen!

Annahme von Spenden

Die Gemeinde Mainhardt erhielt vom Juli 2015 bis Dezember 2015 insgesamt 19 Spenden. Die Summe beträgt: 5.497,57 €

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen!