

Protokoll

der öffentlichen Ortschaftsratssitzung am Dienstag, 22.02.2011

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 20.30 Uhr

- | | |
|-----------------------|--|
| 1. Leiter: | 2. Ortsvorsteher-Stellvertreter Robert Hermann |
| 2. Die Ortschaftsräte | Günter Reinhard |
| | Hilser Georg |
| | Jäger Sven |
| | Lehmann Rolf |
| | Moosmann Florian |
| | Rapp Oskar |
| | Staiger Dominic |

Ortsvorsteher Klaus Köser, OR Volker Maier-Juranek sowie OR David Moosmann, OR Susanna Eiermann fehlen entschuldigt.

3. OB Dr. Herbert O. Zinell, Herr Andreas Krause, Herr Peter Weisser,
Herr Michael Kammergruber, Frau Ingrid Rebmann
Frau Elisabeth Moosmann als Schriftführerin
2 Pressevertreter und 4 Zuhörer

Der 2. Ortsvorsteher-Stellvertreter Robert Hermann eröffnete in Vertretung für den durch Krankheit verhinderten Ortsvorsteher Klaus Köser die Sitzung um 19.00 Uhr. Die Anberaumung der Sitzung wurde am 17.02.2011 im Tennenbronner Anzeiger bekannt gemacht. Der Ortschaftsrat ist mit schriftlicher Ladung vom 16.02.2011 ordnungsgemäß einberufen worden und ist beschlussfähig. Einwendungen oder weitere Wünsche zur Tagesordnung werden nicht erhoben.

TAGESORDNUNG

1. Bebauungsplan Ferienpark – Feststellung des Vorentwurfs
- Vorlage Nr. 7/2011 -
2. Einwohnerfragestunde
3. Bekanntgaben, Anfragen, Anregungen

T O P 1 : Bebauungsplan Ferienpark – Feststellung des Vorentwurfs
- Vorlage Nr. 7/2011 –

AZ: 621.41

22.02.2011

OR Robert Hermann eröffnete als 2. Ortsvorsteher-Stellvertreter die Sitzung und stellte die Beschlussfähigkeit fest.

Zur Erläuterung des Vorentwurfs „Bebauungsplan Ferienpark“ war der Stadtplaner Herr Pollich vom Büro Projekt GmbH in Stuttgart in die Sitzung eingeladen worden.

Am 17.07.2008 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss „Änderung Ferien- und Wohnpark“ beschlossen. Der Beschluss war notwendig zur Regelung der unterschiedlichen Bedürfnisse von Feriengästen und Dauerwohner. Außerdem ist die neu erarbeitete Tourismuskonzeption für den Ferienpark in Planung eingearbeitet worden, begann Herr Pollich seine Ausführungen.

Der Bebauungsplan umfasst das Gebiet Ferienpark über Remsbachhof und Freibad bis zur Wohnbebauung unterhalb des Skiliftes. Durch die enge Festsetzung der Richtlinien für eine Bebauung soll das Dauerwohnen im Park zukünftig unattraktiver gemacht werden. Damit dem Wunsch nach einem freundlichen, offenen und durchlässigen Park Rechnung getragen werden kann, wurden die vorhandenen Flächen in Sondergebiete, Grünland und Wald eingeteilt und der Bereich nach Norden erweitert. Dort befinden sich landwirtschaftlich genutzte Wiesen und Weiden im Privatbesitz. Die Erweiterung muss auch im Flächennutzungsplan fortgeschrieben werden.

Auch die Einfriedungen sind im jetzigen Zustand nicht gerade ansprechend. Garagen und Stellplätze sind zukünftig auf den Grundstücken nicht mehr erlaubt. Die Parkierung soll zentral gelöst werden. Neu aufgenommen für eine Umsetzung über einen längeren Zeitraum wurde die Idee im

Einfahrtsbereich eine kleine Halle für Zusammenkünfte und eine Abstellmöglichkeit für ca. 49 Fahrräder und eine Fahrradwerkstatt entstehen zu lassen. Gedacht ist auch an ein Blockhausdorf mit 12 Einheiten, einen Aktivspielbereich, eine Hundewiese und einen Park der Ruhe. In Richtung Remsbachhof könnten Wohnmobil-/Caravan-Stellplätze eingerichtet werden. Im Bereich Freibad ist an Wellness- und Saunaeinrichtungen gedacht. Beim Skilift könnte eine Skihütte mit einer Grundfläche von 65 qm verwirklicht werden. Nach dem Gutachten von Prof. Dr. Birk sollte der Ferien- und Wohnpark zukünftig zu 75 % von Feriengästen und nur zu 25 % von Dauernutzern bewohnt werden. Zurzeit wohnen in den 230 Häusern 44 Dauerwohner.

Zukünftig werden An- und Ausbauten z. B. Gauben, Wintergärten etc. mit welchen der Wohnraum vergrößert wird, untersagt sein. Ebenso dürfen keine Holzhütten und Geräteschuppen mehr gebaut werden. Zugelassen ist pro Grundstück eine Fahrradbox für 4 Fahrräder.

Die Schranke am Eingang zum Ferienpark bleibt. Die Farbe für die Fassaden und auch Dachziegel sollen vorgeschrieben werden.

Sitzungsleiter Robert Hermann bedanke sich bei Herrn Pollich für seine Ausführungen und erkundigte sich nach dem Zeitplan für die Abwicklung des Verfahrens.

Herr Pollich vermutet, dass der Satzungsbeschluss bis zum Herbst 2011 gefasst werden kann.

Auf die Frage von OR Sven Jager, wie lange denn ein Bebauungsplan Gültigkeit hat, antwortete Herr Pollich, der Plan gilt so lange bis es Änderungen im Baurecht gibt oder der Plan von der Kommune geänderte werde. Es muss der Ferienparkverwaltung und auch der Stadt ermöglicht werden über einen längeren Zeitraum für die in diesen Bebauungsplan vorgesehene Maßnahmen Investoren für die Umsetzung zu suchen.

Herr Michael Kammergruber bestätigte, dass die Stadt das Recht hat, auch Flächen, welche sich nicht in ihrem Besitz befinden, zu überplanen.

OR Oskar Rapp vermisste in dem Plan Flächen für neue Häuser. Es gibt nach Auskunft des Planers keinen Antrag hierfür. OB Dr. Zinell konnte berichten, dass in einem Gespräch mit der Eigentümergemeinschaft nur der Wunsch einer Blockhaussiedlung geäußert wurde.

Herr Michael Kammergruber stellte hierzu fest, dass für solche Flächen Ausgleich notwendig wäre und dies die Stadt nur unnötig Geld kostet, wenn momentan kein Bedarf angemeldet ist. Es ist später ohne großen Aufwand möglich, eine Änderung dieses Planes vorzunehmen. Man verbaut sich dadurch nichts.

Haben die bisher gebauten Häuser und Nebenanlagen Bestandsschutz, fragte OR Reinhard Günter.

OB Dr. Zinell informierte, dass es sich hier um Altfälle handelt. Lange Zeit waren die Zuwiderhandlungen zwar bekannt, es wurde aber nichts dagegen unternommen. Wollte man dies jetzt nachholen, muss mit sehr langen Verfahren gerechnet werden. Es soll jetzt ein Schnitt gemacht und zukünftig muss der neue Bebauungsplan strikt eingehalten werden.

OR Robert Hermann regte an, dem Ferienpark mit weiteren 10 – 12 Einheiten die Chance zu geben sich weiterzuentwickeln und um so zu vermeiden, dass der Ferienpark irgendwann tot ist.

Auf die Frage zum Weiterbestehen der Schranke klärte OB Dr. Zinell auf, dass es trotz Widerstand einiger Dauerwohner Wunsch der Eigentümergemeinschaft war, dass diese bestehen bleibt.

OR Robert Hermann stellte an Frau Rebmann die Frage, wie zeitnah kann das Angebot eines Spielhauses und Fahrradverleihs umgesetzt werden und wo?

Der Ferienparkverwaltung wurde der Gästetreff für diesen Zweck angeboten, berichtete Frau Rebmann. Dieser Punkt könnte relativ zeitnah umgesetzt werden. Auch hat sich die Ferienparkverwaltung dem E-Bike-Projekt angeschlossen und wird zukünftig 4 solche Fahrräder verleihen.

Die Fläche auf welcher in der Vergangenheit die Gastanks installiert waren, wurde von OR Georg Hilser angesprochen. Er sah hier die Möglichkeit ein Kinderspielhaus und eine Werkstatt zu platzieren. Den Standort für den in der Planung vorgesehenen Wohnmobil- und Caravanstellplatz hielt er für ungeeignet, da der Abstand zum Ferienparkgelände zu groß ist.

Herr Michael Kammergruber wies diesbezüglich auf die Nähe des Freibades hin, erinnerte aber auch daran, dass eine solche Einrichtung vom Ortschaftsrat auch beim Dorfweiher vorgeschlagen worden ist.

Auf die Frage der Waldrücknahme konnte Herr Michael Kammergruber den Ortschaftsrat dahingehend informieren, dass bereits in der nächsten Woche die ersten großen Fichten gefällt werden um dem Freibadgelände mehr Sonneneinstrahlung zu beschaffen. Die Struktur des Waldstreifens zwischen Freibad und dem Ferienpark soll nach und nach verändert werden und ein Mischwald entstehen. Ein Kahlhieb ist nicht vorgesehen.

OR Reinhard Günter meinte, ob es nicht sinnvoll wäre, kleine Gauben an den Ferienhäusern zuzulassen um mehr Licht in die Innenräume der Häuser zu bringen und damit auch den geänderten Ansprüchen der Feriengäste Rechnung zu tragen.

Herr Pollich warnte jedoch davor, die Bebauungsplanvorschriften wieder aufzuweichen. Mehr Helligkeit kann auch durch Dachfenster ins Haus gebracht werden, ergänzte Herr Andreas Krause.

Der 2. Ortsvorsteher-Stellvertreter, Herr Robert Hermann, fand es sehr sinnvoll und wichtig, das ehemalige Gastankgelände ebenfalls sinnvoll zu überplanen.

Nach der ausführlichen Diskussion stimmten die Ortschaftsräte über folgenden **Beschlussvorschlag** ab:

- a) Für den Bereich „Änderung Ferienhausgebiet Tennenbronn “ werden ein Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften sowie ein Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan in den geänderten Abgrenzungen laut Übersichtsplan vom 15.02.2011 (Anlage 2) aufgestellt.
- b) Der Flächennutzungsplan 98 der VVG Schramberg ist im Bereich Ferienhausgebiet Tennenbronn entsprechend dem geänderten Übersichtsplan vom 15.02.2011 (Anlage 3) im Rahmen der nächsten punktuellen Änderung fortzuschreiben.
- c) Der Bebauungsplanvorentwurf mit örtlichen Bauvorschriften sowie Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan wird in den Fassungen vom 24.03.2011 festgelegt.
- d) Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig am weiteren Verfahren zu beteiligen.
- e) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird in Form einer öffentlichen Versammlung durchgeführt.

Das Ergebnis der Abstimmung war **einstimmig**.

T O P 2 : Einwohnerfragestunde

22.02.2011

Von den anwesenden Zuhörern erfolgten keine Wortmeldungen.

T O P 3 : Bekanntgaben, Anfragen und Anregungen

22.02.2011

Der 2. Ortsvorsteher-Stellvertreter gab bekannt, dass im Ausschuss für Umwelt und Technik entschieden wurde, im Stadtteil Tennenbronn das **Abfahren von Schnee** im Einzelfall und auf Anforderung der Ortsverwaltung zu prüfen und ggf. durchzuführen.

Der oder die Verursacher der beschädigten Fensterscheiben in der **Tennenbronner Schule** konnte(n) noch nicht ermittelt werden.

OR Robert Hermann war aufgefallen, dass auf der Wiese im Gewann „Unterm Wald“ plötzlich **2 Sendemasten** stehen. Er erinnerte sich, dass der Ertüchtigung von nur einem Mast von Seiten des Ortschaftsrates zugestimmt worden war.

Der Leiter des Fachbereiches Recht und Sicherheit, Herr Peter Weisser, konnte es sich nur so erklären, dass die Ursache hierfür der frühe Winter einbruch war und die Abbrucharbeiten nicht mehr zu Ende geführt werden konnten.

Im Rahmen der Haushaltskonsolidierung wurde beschlossen, dass die **Straßenbeleuchtung** im Bereich der Hauptstraße nach dem Fußgängerüberweg bei der Abzweigung Löwenstraße / Wiesenstraße bis zum Ortsausgang Richtung St. Georgen ebenfalls abgeschaltet werden sollen, so die Information von Herrn Andreas Krause an den Ortschaftsrat.

Hierzu wurde von OR Dominic Staiger die **Straßenbeleuchtung in der Schiltachstraße** angesprochen. Hier sollen 2 Lampen teilweise die ganze Nacht hindurch brennen.

Die Angelegenheit wird zur Überprüfung weitergeleitet.

Dem Ortschaftsrat wurde folgendes **Baugesuch** zur Kenntnisnahme vorgelegt:

- Erweiterung des Rinderstalles auf Flurstück Nr. 543, Schwarzenbach 271

Weitere Wortmeldungen erfolgten nicht mehr und deshalb schloss Herr Robert Hermann die Sitzung um 20.30 Uhr. Eine nichtöffentliche Sitzung schloss sich an.

Vorsitzender

Ortschaftsrat

Schriftführer