

GROÙE KREISSTADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Tennenbronn vom 06.03.2018

Anwesend: Vorsitzender und von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten 9

Vorsitzender: Ortsvorsteher Lutz Strobel

Anwesend: ORin Susanne Eiermann
OR Martin Gießhaber
OR Robert Hermann
OR Franz Hilser
ORin Monika Kaltenbacher
OR Rolf Lehmann
OR Manfred Moosmann
OR Oskar Rapp
OR Thomas Ernst

Entschuldigt: OR Felix Broghammer
OR Danny Barowka

Außerdem anwesend: Oberbürgermeister Herr Thomas Herzog
Stadtrat Herr Patrick Fleig
Herr Bent Liebrich (Fachbereich 4)
Frau Jessica Waibel (Planungsbüro Project GmbH)

1 Pressevertreter

Bürgerinnen / Bürger

GROÙE KREISSTADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Tennenbronn vom 06.03.2018

Anwesend: Vorsitzender und von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten 9

Tagesordnung

1. Einwohnerfragestunde
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
3. Bebauungsplan „Bergacker IV“
 - Änderung des Aufstellungsbeschlusses zur Durchführung eines Bebauungsplan-Verfahrens nach § 13b BauGB
 - Anpassung des Geltungsbereiches
 - Festlegung des Städtebaulichen Entwurfs
 - Beschluss zur Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit auf Basis des Städtebaulichen Entwurfs
 - Vorlage Nr.06/2018
4. Bekanntgaben, Anfragen und Anregungen

Beginn der Beratung: 19.00 Uhr

Ende der Beratung: 19.50 Uhr

Die Beratung umfasst den §§ 10- 13

Zur Beurkundung

Vorsitzender:

Ortschaftsrat:

Schriftführerin:

GROÙE KREISSTADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Tennenbronn vom 06.03.2018

Anwesend: Vorsitzender und von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten 9

§ 10

Einwohnerfragestunde

Es wurden von den Einwohnern keine Fragen vorgebracht.

§ 11

Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse

Es wurden keine Beschlüsse aus nichtöffentlichen Sitzungen bekanntgegeben.

§ 12

Bebauungsplan „Bergacker IV“

Ortsvorsteher Lutz Strobel zeigte sich in seinen einleitenden Worten sehr dankbar, dass dieser Punkt heute auf der Tagesordnung des Ortschaftsrates steht. Die vielen anwesenden Bauplatzinteressenten zeigen die große Notwendigkeit auf, in Tennenbronn Wohnbauflächen auszuweisen und zu erschließen. Die nunmehr vorgesehenen 13 städtischen Bauplätze im Wohngebiet „Bergacker IV“ können jedoch den Bedarf nicht umfassend abdecken. Es muss weiter mit Nachdruck darum gehen, Wohnraum in Tennenbronn zu schaffen oder bestehende private Gebäude zu sanieren und einer Wohnnutzung zuzuführen.

Herr Bent Liebrich Fachbereich 4 –Stadtplanung und Frau Jessica Waibel vom Planungsbüro Project GmbH bezogen sich in ihrem Vortrag auf die Vorlage und stellten folgenden Sachverhalt dar.

Die Nachfrage nach Flächen für wohnbauliche Nutzungen im Schramberger Stadtteil Tennenbronn steigt gegenwärtig zunehmend an. Insbesondere werden geeignete Grundstücke für Einzelhausbebauungen nachgefragt. Allerdings ist die Verfügbarkeit von entsprechenden Flächen in diesem Stadtteil weiterhin gering. Um ein Abwandern von Interessenten und Bauwilligen in das Umland aufgrund von fehlenden Bauplätzen zu verhindern, bemüht sich die Stadt Schramberg um die Bereitstellung von at-

GROÙE KREISSTADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Tennenbronn vom 06.03.2018

Anwesend: Vorsitzender und von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten 9

traktiven Flächen. Um neue Flächen für wohnbauliche Nutzungen anbieten zu können, wird bereits seit längerem der Südhang des Bereiches Bergacker in den Fokus einer möglichen wohnbaulichen Entwicklung gerückt. Der aktuell vorliegende Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schramberg und die bereits genehmigten 2. – 6. punktuellen Änderungen des Flächennutzungsplans stellen für diesen Bereich größtenteils Flächen für die Landwirtschaft dar. Im Rahmen der im Verfahren befindlichen 7. Punktuellen Änderung wird diese Fläche momentan als Wohnbaufläche dargestellt. Somit handelt es sich hierbei teilweise um eine Außenbereichsfläche. Des Weiteren liegt für den Planbereich kein Bebauungsplan vor. Vor diesem Hintergrund ist die Durchführung eines Bebauungsplan-Verfahrens zur Schaffung von Bau- und Planungsrecht erforderlich, da für diese Fläche keine bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung des Gebietes vorliegen. Hierzu wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 08.12.2016 der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Bergacker IV“ gefasst. Der damalige Beschluss basierte auf einem vollumfänglichen Bebauungsplan-Verfahren (Regelverfahren).

Im vergangenen Jahr beschloss der Deutsche Bundestag das „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“, wodurch eine Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) vorgenommen wurde. Inzwischen ist die BauGB-Novellierung in Kraft getreten. Eine der zentralen Neuerungen des BauGB ist die Regelung des § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“. Hierbei handelt es sich um eine Neuregelung zu einem beschleunigten Verfahren im Außenbereich. Diese Regelung ermöglicht Städten und Gemeinden, ein beschleunigtes Verfahren zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen für wohnbauliche Nutzungen durchzuführen. Auf Grundlage des § 13b BauGB ist es nun möglich, Bebauungspläne mit einer Grundfläche von bis zu 10.000 m² für Wohnnutzungen im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Eine weitere Grundvoraussetzung ist, dass es sich um Wohnnutzungen handelt, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Die Durchführung eines entsprechenden Verfahrens ist gemäß § 13b BauGB zeitlich befristet. So kann dieses Verfahren nur dann Anwendung finden, wenn ein entsprechendes förmliches Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans bis zum 31.12.2019 eingeleitet und der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB bis zum 31.12.2021 gefasst wird.

Im Rahmen der Anwendung des § 13b BauGB wird analog zum vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie der Angabe gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Des Weiteren ist ein naturschutzfachlicher Ausgleich nicht notwendig. Ebenso könnte auf eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit verzichtet werden. Um die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zu den Planungen bereits in einer frühen Verfahrensphase zu erhalten und mögliche zeitliche

GROÙE KREISSTADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Tennenbronn vom 06.03.2018

Anwesend: Vorsitzender und von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten 9

Verzögerungen im weiteren Verfahrensverlauf zu verhindern, wird die Durchführung einer freiwilligen frühzeitigen Beteiligung von Seiten der Verwaltung dennoch empfohlen. Die Empfehlung ist hierbei, die frühzeitige Beteiligungsphase auf Grundlage des beiliegenden Städtebaulichen Entwurfs und der zugehörigen Begründung durchzuführen. Durch die Anwendung eines Bebauungsplan- Verfahrens nach § 13b BauGB besteht die Möglichkeit, dass das Verfahren in zeitlicher Hinsicht beschleunigt und formal beendet werden kann. Um die Zulässigkeit eines Bebauungsplan- Verfahrens nach § 13b BauGB für den Bereich „Bergacker IV“ zu überprüfen, wurde bereits eine sogenannte Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB vom beauftragten Planungsbüro Project GmbH durchgeführt. Aus der vorgenommenen Vorprüfung resultiert das Ergebnis, dass ein Bebauungsplan-Verfahren nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann. Zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB ist es erforderlich, den Aufstellungsbeschluss vom 08.12.2016 zu ändern und die Aufstellung eines Bebauungsplans, der auf einem Verfahren gemäß § 13b BauGB basiert, neu zu fassen. Im Vergleich zum damaligen Planungsstand liegt nun eine Grundlage der Erschließungsplanung für das Plangebiet vor, woraus sich Änderungen für die Bereiche der Erschließungsstraßen und der künftigen Baugrundstücke ergeben. So wurde der beschlossene Städtebauliche Entwurf in Teilbereichen geändert, um Verbesserungen bei der Anbindung des Plangebietes an das bestehende Straßennetz und der Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke herbeizuführen. Im süd-östlichen Bereich des Plangebietes sieht die Planung eine verbesserte Anbindung des Gebietes an die Straße „Am Sonnenberg“ vor.

Der bestehende Wirtschaftsweg verläuft in diesem Bereich mit einer langgezogenen Kurve auf die Straße „Am Sonnenberg“. Im diesem Bereich sieht die Planung einen geraden Verlauf der künftigen Gebietserschließungsstraße vor, um ein Abbiegen von der Straße „Am Sonnenberg“ aus Richtung „Steige“ in das Plangebiet und umgekehrt zu ermöglichen. Dies ist insbesondere für Rettungs-, Versorgungs- und Entsorgungsfahrzeuge sowie die künftigen Anlieger von hoher Bedeutung. Der bestehende Kurvenbereich kann in diesem Zuge aufgelöst und die freiwerdende Fläche dem direkt angrenzenden Baugrundstück zugesprochen werden. Dies führt im Vergleich zum vorherigen Städtebaulichen Entwurf zu einem verbesserten Grundstückszuschnitt und einer Erhöhung der Grundstücksfläche um rund 125 m² sowie einer verbesserten Ausnutzbarkeit des Grundstückes.

Diese Aspekte sind vor allem aufgrund der Hanglage von Bedeutung. Zudem liegt der neue Einmündungsbereich außerhalb des am 08.12.2016 beschlossenen Geltungsbereiches. In Folge dessen wurden der Aufstellungsbeschluss vom 08.12.2016 und dessen Geltungsbereich überarbeitet. Im süd-östlichen Bereich wird der Geltungsbereich erweitert, um die genannte Neugestaltung des Kreuzungsbereiches und somit eine verbesserte Anbindung des Plangebietes an das bestehende Straßennetz zu erreichen. Eine weitere Änderung gegenüber dem beschlossenen Geltungsbereich ist die Verkleinerung der Gebietsabgrenzung im westlichen Bereich. Hier wird das dortige Biotop nicht in den Geltungsbereich aufgenommen, da ein aus-

GROÙE KREISSTADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Tennenbronn vom 06.03.2018

Anwesend: Vorsitzender und von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten 9

reichender Abstand zwischen der geplanten Wohnbebauung und diesem schützenswerten Landschaftsbestandteil durch die geplanten Retentionsterrassen hergestellt wird. Der geänderte Geltungsbereich weist nun eine Größe von rund 14.000 m² auf. Innerhalb dieser räumlichen Abgrenzung können insgesamt 13 Bauplätze für Einfamilienhäuser mit Grundstücksgrößen zwischen 500 m² und 830 m² berücksichtigt werden. Zur Erschließung des Plangebietes kann die südlich im Geltungsbereich verlaufende Straße „Am Sonnenberg“ genutzt werden. Zudem wird eine kurze, zur Straße „Am Sonnenberg“ parallel verlaufende Stichstraße weiter nördlich erforderlich. Die Planungen umfassen in diesem Bereich eine Wendeanlage. Der von der Straße „Am Sonnenberg“ abzweigende Wirtschaftsweg muss bis dorthin verbreitert und entsprechend ausgebaut werden. An der neu geplanten Stichstraße können zehn Stellplätze für Besucher hergestellt werden. Die Ableitung des sauberen Regenwassers kann in einem öffentlichen Grünstreifen auf der Westseite des Plangebietes über oberflächige Retentionsterrassen in die bestehende Vorflut erfolgen. Um diese Retentionsflächen per Fahrzeug oder zu Fuß erreichen und einer regelmäßigen Pflege unterziehen zu können, beinhaltet der Städtebauliche Entwurf nun zudem einen 3,00m breiten Pflwegeweg. Dieser schließt an der Wendeanlage der Stichstraße an.

Es wurde seitens des Ortschaftsrates nachgefragt, warum in dem vorhergegangenen Bericht nur ein Landwirtschaftlicher Betrieb aufgeführt wird, obwohl es eigentlich zwei sind.

Frau Waibel klärte auf, dass dies bei der Erstellung des Gutachtens festgestellt wird.

OR Manfred Moosmann merkte an dass es schön ist das so viele Bauwillige zu der Sitzung erschienen sind und das das Thema Bebauungsplan „Bergacker IV“ nun besprochen wird. Des Weiteren weist Herr Moosmann daraufhin das der Bedarf an Bauplätzen noch nicht gedeckt wird. Er fragt an ob es möglich wäre das Baugebiet um einen Bauplatz zu erweitern, die Straße zu verlängern und die Wendepalte zu verschieben.

Auch kommt die Frage auf, ob ein Doppelhaus auf einem Grundstück möglich ist oder wie die Lage optimierbar ist.

Herr Ortsvorsteher Lutz Strobel weist darauf hin, dass seitens der Verwaltung schon 13 Bauplätze beschlossen sind.

Herr Oberbürgermeister Thomas Herzog sagt dass er die Frage von OR Moosmann in der öffentlichen Sitzung nicht beantworten kann.

Auf Antrag von Herrn OR Moosmann wird die Nichtöffentlichkeit nach einstimmiger Abstimmung hergestellt.

GROÙE KREISSTADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Tennenbronn vom 06.03.2018

Anwesend: Vorsitzender und von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten 9

Die Sitzung wurde für 10 Minuten unterbrochen und ging um 19.35 Uhr weiter.

OR Manfred Moosmann verkündete anschließend das es bei den von der Verwaltung beschlossenen 13 Bauplätzen bleibt.

OR Franz Hilser erkundigte sich wie viel von den 8000 qm Wohnbaugrundfläche schlussendlich auch bebaut werden darf.

Frau Waibel erläuterte das 40 Prozent der Fläche bebaut werden dürfen.

OR Martin Grießhaber erkundigte sich wie es nun mit der Retentionsflächen abstand aussieht.

Frau Weibel führte auf dass die Fläche Wiese bleibt, es jedoch sein kann das Mulden für das Regenwasser nötig sind.

Nach ausführlicher Diskussion fasste der Ortschaftsrat als Empfehlung an den Gemeinderat der Stadt Schramberg folgenden einstimmigen

Beschluss

- a) Der für den Bebauungsplan „Bergacker IV“ beschlossene Aufstellungsbeschluss eines vollumfänglichen Verfahrens wird geändert. Der Bebauungsplan „Bergacker IV“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB weiter bearbeitet.
- b) Der gemäß Planzeichnung vom 22.03.2018 dargestellten Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Bergacker IV“ wird zugestimmt.
- c) Der vorliegende Städtebauliche Entwurf für das Bebauungsplangebiet „Bergacker IV“ und die Begründung zum Bebauungsplan „Bergacker IV“, jeweils in der Fassung vom 22.03.2018 wird festgelegt. Der Städtebauliche Entwurf wird zu einem Bebauungsplan weiterentwickelt.
- d) Die Verwaltung wird beauftragt, eine freiwillige frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit auf Basis des vorliegenden Städtebaulichen Entwurfes und der Begründung zum Bebauungsplan „Bergacker IV“, jeweils in den Fassungen vom 22.03.2018, vorzubereiten und durchzuführen.

Herr Bent Liebrich wies darauf hin, dass der Städtebauliche Entwurf eine Woche vor der Informationsveranstaltung bekanntgegeben wird. Im Anschluss an die Veranstaltung sollen die Bürger die Möglichkeit haben Fragen zu stellen und Anregungen einzubringen.

Sofern alles reibungslos abläuft kann das Bebauungsplanverfahren Ende 2018 als Satzung beschlossen werden.

GROÙE KREISSTADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des
Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Tennenbronn
vom 06.03.2018

Anwesend: Vorsitzender und von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten 9

§ 13

Bekanntgaben, Anfragen und Anregungen

Folgende Baugesuche erhielt der Ortschaftsrat zur Kenntnisnahme vorgelegt:

1. Neubau einer Doppelgarage auf Flst. Nr. 136/17, Affentälestr. 20
2. Neubau eines Mutterkuh- und Schweinestalls mit Grube auf Flst. Nr. 440, Eichbach 207
3. Errichtung einer Photovoltaikanlage auf Flst. Nr. 457/1, Gersbach 244.1
4. Herstellung von 14 PKW-Stellplätze auf Flst. Nr. 246/5, Weierhalden
5. Errichtung eines Carports für Fahrräder und 4 PKW`s auf Flst.Nr. 18/1, Hauptstr. 53

Des weiteren gab OV Lutz Strobel bekannt, dass am 28.02.2018 eine Tourismusbesprechung mit Herrn Jasper Schadendorf, dem Vorsitzenden des Tourismusbeirats und Frau Rebmann Fachbereich Kultur und Tourismus sowie Gastgeber, Gastronomen, Vertreter des Ferienparks, örtliche Dienstleister und Interessierte stattgefunden hat. Der Arbeitskreis Tourismus solle wiederbelebt werden.