

GROÙE KREISSTADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Tennenbronn vom 10.03.2020

Anwesend: Vorsitzender und 10 von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten

Vorsitzender: Stellvertretender Ortsvorsteher Manfred Moosmann

Anwesend: OR Oskar Rapp
OR Wolfgang Haberstroh
OR Danny Barowka
OR Patrick Fleig
OR Peter Bösch
Orin Sonja Hils
OR Felix Broghammer
ORin Monika Kaltenbacher
OR Reinhard Günter

Entschuldigt: ORin Christine Fiedler

Außerdem anwesend: Oberbürgermeisterin Dorothee Eisenlohr
Bent Liebrich, Stadtplanung
Rainer Bernhardt, Wirtschaftsförderung
Nicolas Pollich, Planer

Pressevertreter

Bürgerinnen / Bürger

GROÙE KREISSTADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des
Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Tennenbronn
vom 10.03.2020

Anwesend: Vorsitzender und 10 von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten

Tagesordnung

Öffentlich:

1. Einwohnerfragestunde
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
3. Vergabekriterien beim Verkauf städtischer Bauplätze
- Vorlage Nr.04/2020
4. Bebauungsplan „Bergacker IV“ (§13b BauGB) mit örtlichen Bauvorschriften und Fachgutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)
 - Beratung, Abwägung und Beschlussfassung über die aus der zweiten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen
 - Satzungsbeschlüsse- Vorlage Nr. 07/2020
5. Bekanntgaben, Anfragen, Anregungen

GROÙE KREISSTADT SCHRAMBERG

**Niederschrift über die öffentliche Beratung des
Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Tennenbronn
vom 10.03.2020**

Anwesend: Vorsitzender und 10 von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten

Beginn der Beratung: 19:05 Uhr

Ende der Beratung: 20:30 Uhr

Die Beratung umfasst den §§ 7-11

Zur Beurkundung

Vorsitzender:

Ortschaftsrat:

Schriftführerin:

GROÙE KREISSTADT SCHRAMBERG

**Niederschrift über die öffentliche Beratung des
Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Tennenbronn
vom 10.03.2020**

Anwesend: Vorsitzender und 10 von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten

§ 7

Einwohnerfragestunde

Stellv. OV Manfred Moosmann begrüßt alle Anwesenden. Die Sitzung wurde ordnungs- und fristgemäß einberufen und das Gremium ist beschlussfähig, so Moosmann.

Stefan Allgeier meldet sich bei der Einwohnerfragestunde, er hat einen Anruf vom Notariat erhalten, die Stadt wünscht sich, zuerst den Kaufvertrag zu machen und zu einem späteren Zeitpunkt, dann den Tauschvertrag. Das Verfahren zieht sich schon ewig. Er fühlt sich hintergangen.

Stellv. OV Manfred Moosmann bedankt sich bei Herrn Allgeier, der Hintergrund ist, dass die Stadt so schnell als möglich ins Grundbuch möchte, damit man anfangen kann zu bauen.

GROÙE KREISSTADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Tennenbronn vom 10.03.2020

Anwesend: Vorsitzender und 10 von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten

§8

Vergabekriterien beim Verkauf städtischer Bauplätze

Vorlage Nr.04/2020

Zu diesem Tagesordnungspunkt wird Herr Bernhardt von der Wirtschaftsförderung begrüßt.

Er teilt mit, dass die Verwaltung einheitliche Vergabekriterien angedacht hat. Da aber in der Hauptsatzung geregelt ist, dass Waldmössingen und Tennenbronn selbst entscheiden dürfen, welches Verfahren angewandt wird, stellt er heute drei Verfahren vor.

Ende 2020 stehen die Wohnbaugebiete „Schoren Süd - 2. BA“ in Sulgen sowie „Bergacker IV“ in Tennenbronn zur Vermarktung an. Aus diesem Grund sollte grundsätzlich und rechtzeitig über Vergabekriterien entschieden werden.

Für beide Baugebiete gibt es bereits Bewerberlisten (Schoren 100 Bewerber und Bergacker 24 Bewerber).

Für Tennenbronn und Waldmössingen können aufgrund der Hauptsatzung die jeweiligen Ortsverwaltungen eigene Vergabekriterien aufstellen.

Es gibt verschiedene Möglichkeiten, wie Bauplätze vergeben werden können.

Die drei gängigsten Modelle werden im Folgenden kurz vorgestellt:

1. Vergabe nach Wertungspunkten („Ulmer Vergabemodell“)
2. Vergabe nach dem „Einheimischen-Modell“ (EU-Kautelen)
3. Vergabe nach dem „Windhundverfahren“

1. Vergabe nach Wertungspunkten („Ulmer Vergabemodell“)

Bei diesem Verfahren muss eine Stadt Leitlinien erlassen, die festlegen, nach welchen Kriterien Bauplätze vergeben werden. Darin werden der Anwendungsbereich, die Ziele und der Gegenstand der Vergabe sowie die Vergabekriterien geregelt.

Kern dieses Verfahrens sind Vergabekriterien, die mit Punkten versehen werden.

Die gängigsten Vergabekriterien sind: Anzahl der Kinder, familiäre Situation (verheiratet/alleinstehend, schwerbehinderte/pflegebedürftige Haushaltsangehörige), Wartezeit, ehrenamtliches Engagement im Gemeindegebiet, Ortsansässigkeit/Geburt im Ort, Arbeitgeber mit mindestens x Beschäftigten, Arbeitsstelle im Gemeindegebiet.

Es muss festgelegt werden, mit welcher Punktzahl (Wertigkeit) ein Kriterium in die Berechnung einfließen soll und ob die erreichbare Punktzahl je Kriterium gedeckelt werden soll.

Der Beschluss durch den Gemeinderat muss die folgenden Punkte enthalten:

- Lage und Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke,
- Bewerbungsfrist,
- Frist für die Vorlage von Nachweisen,
- Bezeichnung der Dienststelle bzw. elektronische Plattform, auf der die für die gebietsbezogene Vergabe zur Anwendung kommenden Vergabekriterien und die all-gemeingültigen Verkaufsbedingungen eingesehen werden können.

Diese Beschlüsse müssen anschließend ortsüblich bekannt gemacht werden.

GROÙE KREISSTADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Tennenbronn vom 10.03.2020

Anwesend: Vorsitzender und 10 von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten

Bewerber müssen umfangreiche Nachweise einreichen und die Verwaltung muss diese sorgfältig prüfen. Nach Ende der Bewerbungsfrist stellt die Verwaltung eine „Rangfolge“ der Bewerber nach Anzahl der erreichten Punkte auf. Bei Punktgleichheit entscheidet das Los. Den Bewerbern wird anschließend mitgeteilt, wie viele Personen sich beworben haben und auf welchem Platz sie gelandet sind. Selbstverständlich steht Bewerbern der Rechtsweg offen, wenn sie mit ihrer Platzierung nicht einverstanden sind.

Vorteil:

+ der Gemeinderat kann verschiedene Schwerpunkte setzen

Nachteile:

- sehr hoher Verwaltungsaufwand (Nachweise müssen persönlich besorgt werden, Überprüfung und Nachfragen durch die Verwaltung sehr wahrscheinlich)
- neue Bewerbung der bereits gelisteten Bauplatzinteressenten ist nötig
- gewisse Lebensformen (Kinder, Familienstand, ehrenamtliches Engagement, u.a.) werden bevorzugt, andere diskriminiert

2. Vergabe nach dem „Einheimischen-Modell“ (EU-Kautelen)

Für dieses Verfahren gibt es Leitlinien, die zwischen der Europäischen Kommission, dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau- und Reaktorsicherheit und der Bayerischen Staatsregierung verhandelt wurden.

Kern des Modells ist die vergünstigte Überlassung von Baugrundstücken an Einheimische. Damit soll bewirkt werden, dass sich weniger vermögende Menschen, insbesondere junge, ortsansässige Familien, Wohnraum in ihrer Heimatgemeinde leisten können. Auf diese Weise soll eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur und der soziale Zusammenhalt in der Gemeinde gewahrt bleiben und einer erzwungenen Abwanderung von Einheimischen entgegengewirkt werden.

Hierfür sind gewisse Voraussetzungen einzuhalten. Dies wären die Einhaltung von Vermögens- und Einkommensobergrenzen. Bei der Vermögensobergrenze darf der Bewerber maximal über ein Vermögen so hoch wie der Grundstückswert verfügen. Ebenso darf der Bewerber nicht Eigentümer eines bebaubaren Grundstücks auf der Gemarkung sein. Immobilieneigentum außerhalb des Gemeindegebietes wird als Vermögen angerechnet. Als weiterer Punkt gilt es die Einkommensobergrenze einzuhalten. Der Bewerber darf maximal ein Einkommen (Gesamtbetrag der Einkünfte) in Höhe des durchschnittlichen Jahreseinkommens eines Steuerpflichtigen innerhalb der Gemarkung erzielen. Erfolgt der Erwerb durch ein Paar, erfolgt die Berechnung auf Basis der addierten Einkommen und in Relation zum doppelten Durchschnittseinkommen. Als Grundlage hierfür sind die jeweils aktuellen Daten des stat. Bundesamtes bzw. des stat. Landesamtes für Statistik heranzuziehen. Die Obergrenze ist um 7.000,00 € je unterhaltspflichtigem Kind anzuheben. Sollten diese beiden Punkte eingehalten werden, wäre der Bewerber berechtigt ein vergünstigtes Baugrundstück zu erwerben.

Beim „Einheimischen-Modell“ muss dann noch geregelt werden, in welcher Reihenfolge die zugelassenen Bewerber den Bauplatz aussuchen können und um welchen Betrag der Quadratmeterpreis gemindert werden soll.

Hier könnte das unter Nummer 1 aufgeführte „Ulmer Modell“ oder das „Windhundverfahren“ unter Nummer 3 herangezogen werden.

GROÙE KREISSTADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Tennenbronn vom 10.03.2020

Anwesend: Vorsitzender und 10 von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten

Das „Einheimischen-Modell“ wird hauptsächlich in Ballungszentren mit sehr hohen Grundstückspreisen angewandt.

Vorteile:

+ Einheimische erhalten vergünstigte Bauplätze

Nachteile:

- sehr hoher Verwaltungsaufwand (anfordern und überprüfen)

- Bewerber müssen sehr persönliche Unterlagen beifügen (Lohn- und Vermögensnachweise)

- Was ist einheimisch? (Wohnort, Geburtsort etc.?)

- Mindereinnahmen der Stadt

3. Vergabe nach dem „Windhundverfahren“

Beim sogenannten „Windhundverfahren“ erfolgt die Vergabe von Bauplätzen nach Bewerbungseingang beim Eigenbetrieb Wirtschaftsförderung bzw. den jeweiligen Ortsverwaltungen. Die für ein Baugebiet bereits bestehenden Bewerberlisten dienen als Grundlage.

Vorteile:

+ transparent

+ Datenschutz wird eingehalten

+ Lebensformen werden nicht bewertet

+ geringer Verwaltungsaufwand

Nachteil:

- keine Steuerungsmöglichkeit durch Gemeinderat 4

Die Verwaltung favorisiert die Vergabe nach dem „Windhundverfahren“.

Stellv. OV Manfred Moosmann bedankt sich bei Herrn Bernhardt. Er teilt mit, dass die Freie Liste sich einstimmig für das Windhundverfahren entschieden hat. Bei früheren Baugebieten wurde auch mit diesem Verfahren entschieden. Die ältesten aus der Bewerberliste warten bereits 9 Jahre auf einen Bauplatz.

ORin Monika Kaltenbacher teilt mit, dass die BDU grundsätzlich auch die sozialen Gesichtspunkte berücksichtigen möchte. Allerdings existiert die Liste nun schon so lange, dass hier das Windhundverfahren am besten ist. Bezüglich der Bewerberliste möchte sie wissen, wie die Bewerbungen eingingen, schriftlich, telefonisch, mündlich etc. Man sollte künftig eine einheitliche Regelung finden.

Stellv. OV Manfred Moosmann teilt mit, dass die Bewerbungen auf unterschiedlichste Art eingegangen sind, die Liste wurde im Laufe der Jahre immer wieder aktualisiert.

ORin Monika Kaltenbacher möchte, dass künftig die Bewerbungen schriftlich oder per E-Mail eingehen, damit man dies immer nachvollziehen kann.

Herr Bernhardt teilt mit, dass beim Ulmer Vergabemodell dann ein konkreter Termin für Bewerbungsstart geben muss. Die Liste der Bewerber wäre nicht mehr gültig, nur die Bewerbungen die eingehen während des Bewerbungszeitraums.

GROÙE KREISSTADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Tennenbronn vom 10.03.2020

Anwesend: Vorsitzender und 10 von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten

OR Patrick Fleig teilt mit, dass die CDU ganz klar für das Windhundverfahren stimmen wird. Sie sind der Meinung, dass dies das gerechteste und auch das einfachste aus Verwaltungssicht ist. Er ist überzeugt, dass die Liste korrekt geführt wurde. Er möchte noch wissen, wie der konkrete Ablauf dann ist, wird nur einer angeschrieben oder gleich 13 auf einmal.

Herr Bernhardt teilt mit, dass er bei früheren Baugebieten immer in 10er Blöcken angeschrieben hat, die Interessenten sollen dann eine Favoritenliste mitschicken, welche Grundstücke sie gerne hätten.

OR Patrick Fleig will wissen, ob es dann einen Bauzwang gibt.

Herr Bernhardt teilt mit, dass dies nichts mit den Vergabekriterien zu tun hat. Dies muss der Ortschaftsrat bei den Verträgen berücksichtigen.

Stellv. OV Manfred Moosmann teilt mit, dass der Ortschaftsrat bzw. die Ortsverwaltung die Verträge erstellt. Der Ortschaftsrat entscheidet dann darüber.

OR Patrick Fleig will wissen, ob man noch im Zeitplan ist, bzw. wann man starten kann. Herr Bernhardt teilt mit, dass es keine Verzögerungen gibt.

OR Reinhard Günter teilt mit, dass die BDU, bei zukünftigen Baugebieten, grundsätzlich für das Ulmer Vergabemodell ist. Man müsse die Interessenten auf der Liste einfach darüber informieren, dass sie sich erneut bewerben müssten.

Oberbürgermeisterin Dorothee Eisenlohr teilt mit, dass sich der Ortschaftsrat Waldmössingen auch für das Windhundverfahren entschieden hat.

OR Felix Broghammer ist der Meinung, dass man den Verwaltungsaufwand reduzieren sollte und deshalb nur das Windhundverfahren infrage komme.

Ein Bauinteressent aus Stuttgart, zum Beispiel, wartet mit Sicherheit keine neun Jahre auf einen Bauplatz. Es ist auch die fairste und rechtlich am sichersten Lösung.

OR Oskar Rapp will wissen, ob sich in den letzten Jahren jemand über die Vergabekriterien beschwert hat.

OR Wolfgang Haberstroh ist ebenfalls für das Windhundverfahren. Er will wissen, ob die Liquidität geprüft wird bzw. ob die Vergabe an eine Finanzierung gekoppelt ist.

Herr Bernhardt teilt mit, dass die Liquidität nicht geprüft wird, da man davon ausgehe, dass wenn man schon neun Jahre warte wisse, auf was man sich einlasse.

OR Reinhard Günter teilt mit, dass es keine konkrete Beschwerde gab.

Oberbürgermeisterin Dorothee Eisenlohr teilt mit, dass man die Anregung aufnehmen und die nächsten Bewerbungen dann per E-Mail eingehen sollten. Man müsse die Ortsverwaltung informieren.

GROÙE KREISSTADT SCHRAMBERG

**Niederschrift über die öffentliche Beratung des
Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Tennenbronn
vom 10.03.2020**

Anwesend: Vorsitzender und 10 von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten

Nach dieser Diskussion fasste der Ortschaftsrat einstimmig folgenden

Beschluss:

**Die Bauplatzvergabe im Ortsteil Tennenbronn erfolgt zukünftig nach dem „Wind-
hundverfahren“.**

GROÙE KREISSTADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des
Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Tennenbronn
vom 10.03.2020

Anwesend: Vorsitzender und 10 von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten

§9

Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

Stellv. OV Manfred Moosmann entschuldigt sich, er habe den Tagesordnungspunkt zwei vergessen.

Es gibt eine Bekanntgabe, so Moosmann. Die Stelle des Ortsvorstehers ist weiterhin unbesetzt, da der Ortschaftsrat keinen Bewerber gewählt hat.

Der Ortschaftsrat möchte künftig einen ehrenamtlichen Ortsvorsteher. Die Verwaltung wurde beauftragt, alle weiteren Schritte einzuleiten, da die Hauptsatzung dazu geändert werden muss.

GROÙE KREISSTADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Tennenbronn vom 10.03.2020

Anwesend: Vorsitzender und 10 von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten

§10

Bebauungsplan „Bergacker IV“ (§13b BauGB) mit örtlichen Bauvorschriften und Fachgutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

- Beratung, Abwägung und Beschlussfassung über die aus der zweiten öf- fentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen

- Satzungsbeschlüsse

Vorlage Nr. 07/2020

Zu diesem Tagesordnungspunkt wird Herr Liebrich und Herr Pollich begrüßt. Herr Liebrich teilt mit, dass aktuell die Subversion für die Erschließungsarbeiten abgeschlossen ist. Es seien vier Angebote eingegangen, über die im AUT in der nächsten Woche entschieden werde.

Der Gemeinderat der GroÙen Kreisstadt Schramberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 08.12.2016 beschlossen, für das Plangebiet „Bergacker IV“ einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses in ein Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 22.03.2018. Der vorliegende Bebauungsplan soll ein für die wohnbauliche Entwicklung des Ortsteils Tennenbronn geeignetes Baurecht schaffen.

Der Bebauungsplan-Entwurf mit den örtlichen Bauvorschriften und dem Fachgutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sowie dem Baugrundgutachten wurde in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 16.05.2019 gebilligt. In dieser Sitzung wurde zudem der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gefasst.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 17.06.2019 bis zum 09.08.2019. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im gleichen Zeitraum durch eine öffentliche Auslegung. Aufgrund der eingegangenen Anregungen und Hinweise ergaben sich Änderungen im Planteil und in den planungsrechtlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan. Aufgrund dessen wurde eine erneute Beteiligung erforderlich. Der erneute Auslegungsbeschluss wurde am 12.12.2019 im Gemeinderat gefasst. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB fand vom 07.01.2020 bis einschließlich 07.02.2020 statt. Die entsprechend eingegangenen Stellungnahmen erlauben nun einen Satzungsbeschluss.

Herr Pollich fährt fort mit einer Präsentation. Die erneute Beteiligung der Bürger gemäß §4a Abs. 3 BauGB, Offenlage 07. Januar 2020 –einschließlich 07. Februar 2020 Schramberg Bebauungsplan „Bergacker IV“ Tennenbronn ergab folgende Stellungnahmen:

Bürger 01: Zu dem am 07.01.2020 neu bekanntgegebenen Bebauungsplan Bergacker IV in Tennenbronn haben wir Fragen und möchten zudem Einwände vorbringen.

GROÙE KREISSTADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Tennenbronn vom 10.03.2020

Anwesend: Vorsitzender und 10 von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten

Inwieweit ist das Baufenster für Neuanlieger durchgeplant. Gibt es einen Bauzwang von X Jahren und somit einen Endtermin für Bauaktivitäten im Neubaugebiet? Hierzu bitten wir Sie um eine detaillierte Schriftliche Information, um die dann absehbare Zeit der Beeinträchtigung durch Lärm und Schmutz während der Bauzeit „frohen Mutes“ zu ertragen.

Die Baugrenzen sind beispielhaft durchgeplant, so dass die grundsätzliche Bebaubarkeit gewährleistet ist. In einem qualifizierten Bebauungsplan kann kein Bauzwang festgesetzt werden. Eine Bauverpflichtung mit Fristsetzung soll aber im Rahmen der Grundstücksverkäufe vertraglich geregelt werden.

Die von uns bei der letzten Offenlegung im Sommer 2019 erfragten Informationen zur Straßen- und Gehweggestaltung der auszubauenden Straße „Am Sonnenberg“ stehen immer noch aus. Maßlich Angeben lässt der aktuelle Plan missen. Gerne möchten wir als Anlieger erfahren, wie der Seitenstreifen auf der Straßensüdseite gestaltet und bemessen werden soll.

Wir bitten Sie bei der Planung der Straße zu beachten, dass diese nicht zu einer Engstelle gemäß §12 Abs. 1 Nr. 1 StVO wird (Straßenbreite >5,5 m) und ein für alle Verkehrsteilnehmer rechtmäßiges und vor allem gefahrloses Halten weiterhin ermöglicht.

Bei der Planung der Straße werden alle relevanten technischen und verkehrsrechtlichen Regelungen beachtet, insbesondere die Richtlinien für den Querschnitt von Anliegerstraßen.

Um die bei der Umsetzung der Bauvorhaben nicht vermeidbare Staub- und Lärmbelastung, beziehungsweise die Beeinträchtigung durch schwere Baumaschinen und Zufahrtsverkehr im Bauzeitraum einzudämmen, fordern wir die Einrichtung einer Behelfsstraße. Über eine solche temporäre Umgehung kann, beispielsweise per Aufgang vom Spielplatz (Vorschlag siehe Anlage 1), die Erschließung und Bebauung der oberen beiden Grundstücksreihen erfolgen. Dies dient zum einen der Entlastung der Anwohner vom Bauverkehr, ermöglicht aber außerdem eine vereinfachte Anfahrt der großen Maschinen an ihre Arbeitsstätte.

Der vorgeschlagene Verlauf der Behelfsstraße verläuft an der steilsten und ungünstigsten Stelle und ist keine Erleichterung für den Bauablauf. Die erste Baumaßnahme wird der Straßenbau sein. Somit ist eine Zufahrt zu allen Baugrundstücken sichergestellt.

Bürger 02: Hiermit erheben wir Einspruch gegen die Bebauungsplanung in der aktuellen Form mit folgenden Begründungen:

1. Die zu tauschenden Flächen (Teilflächentauschvertrag (...)) zwischen uns und der Stadt Schramberg sind noch immer nicht abschließend vermessen. Der Grundstückstausch ist somit rechtlich immer noch nicht abgeschlossen.

Kenntnisnahme. Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist hoheitliches Recht der Kommune und unabhängig von Eigentumsverhältnissen möglich.

GROÙE KREISSTADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Tennenbronn vom 10.03.2020

Anwesend: Vorsitzender und 10 von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten

2. §5 4. Abschnitt 1 aus besagtem Teilflächentauschvertrag findet nicht genügend Berücksichtigung, da die Planzeichnung des Bebauungsplans Stand Oktober 2017! Immer noch die ausgesparte Fläche der Güllegrube mit einschließt. Diese Teilfläche sollte die Stadt, vertreten durch den damaligen OB Herrn Herzog, ausdrücklich nicht mit erwerben, da bei einer Beschädigung dieser Grube evtl. Altlasten auftreten könnten, deren Beseitigung der Zustands-störer, also die Stadt Schramberg, zu übernehmen hätte. Die Fläche wurde durch das Vermessungsbüro Reiner zwar schon herausgemessen, die Planzeichnung jedoch nicht angepasst.

Die Fläche der Güllegrube bleibt im Bebauungsplan enthalten, da dies dem Planungswillen entspricht unabhängig vom Eigentum und der vollständigen Umsetzung aller Parkplätze.

3. Sollte der räumliche Geltungsbereich die Grube nicht aussparen werden, bleibt das Teilstück unerschlossen. Es fallen damit keine Erschließungsgebühren an.

Auch wenn der Bereich nicht Teil des Bebauungsplans wäre, ist eine Betroffenheit vom Erschließungsbeitragsrecht nicht automatisch ausgeschlossen und separat zu prüfen.

Hinweis zu Punkt 1-3:

Die Lage der verfüllten Güllegrube wurde der Verwaltung, z.B. durch Übergabe von Bauplänen schon vor längerer Zeit mehrfach mitgeteilt und ist wie in Punkt 2 erwähnt auch Teil des Teilflächentauschvertrags. Bis heute wurde dieser Umstand aber von den zuständigen Planern ignoriert. Am 24.07.2019 wurden Sie durch unseren Einspruch zum Bebauungsplan schonmal darauf hingewiesen.

Kenntnisnahme. Die Stellungnahme vom 24.07.2019 wurde in öffentlicher Sitzung am 12.12.2019 im Gemeinderat abgewogen.

4. In den textlichen Festsetzungen (Anlage 3) wird unter 3.9.2 auf eine „Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung für das Parken von Fahrzeugen“ verwiesen. Diese Fläche ist in der Planzeichnung auf der Fläche, die von der Stadt nicht miterworben wird, also nicht bebaut werden kann. Diese Fläche kann also nicht zu diesem Zweck festgesetzt werden. Dies trifft somit auch auf Punkt 8 Erschließung der Begründung zu.

Festsetzungen im Bebauungsplan können unabhängig von Eigentumsverhältnissen gefasst werden. Die Erschließung des Baugebietes ist auch ohne die Teilfläche des Parkplatzes gewährleistet und auch können einige Parkplätze erstellt werden. Auf die Güllegrube wird im Rahmen der Erschließungsarbeiten Rücksicht genommen.

5. Zu Punkt 5.3 Altlasten (Textliche Festsetzungen) Sollte bei Grabarbeiten die besagte Güllegrube beschädigt werden uns so u.U. zur Altlast werden, so ist der Auftraggeber (Stadt Schramberg) als Zustandsstörer haftbar.

GROÙE KREISSTADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Tennenbronn vom 10.03.2020

Anwesend: Vorsitzender und 10 von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten

In der ehemaligen Güllegrube besteht bereits eine Altlast. Diese ist dort „verschlossen“. Darauf wird im Zuge der Bauarbeiten Rücksicht genommen, und alle rechtlichen Vorgaben werden eingehalten.

6. Anlage 04 Begründung: 9.4 Straßenplanung Einer öffentlichen Widmung der bisherigen privaten Zufahrt zu unserer Hofstelle wird nur im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zugestimmt. Einer öffentlichen Widmung außerhalb des Bebauungsplans widersprechen wir.

Begründung: da u.a. auf der Westseite des Gebäudes Ausfahrten aus dem Gebäude sind ist es in der Vergangenheit immer wieder zu gefährlichen Zwischenfällen durch hier unberechtigt fahrende Fahrzeuge gekommen. Auch wurde das Gebäude immer wieder durch Fahrzeuge beschädigt. Aus diesem Grund wurde eine entsprechende Beschilderung am Anfang und Ende der Straße angebracht. Das Versetzen des südlichen Schildes wurde uns zugesagt.

Der Bebauungsplan regelt nicht die Widmung der darin festgesetzten Verkehrsflächen. Der Ausbau und eine Widmung erfolgt nur innerhalb des Geltungsbereichs. Die Stellungnahme wird der zuständigen Stelle zur Kenntnis gegeben.

7. Anlage 04 Begründung: 9.1 Immissionsschutz: In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Punkt 9.1 erwähnt, dass nur Holzverarbeitung für den Eigenbedarf erzeugt wird. Dem möchte ich widersprechen, da auch Brennholz zum Verkauf erzeugt wird (z.T. in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung). Derzeit geschieht dies zwar nur in geringem Maße, durch den Klimawandel fällt aber auf rund 40 ha Fläche vermehrt Kalamitätsholz an welches nur noch als Brennholz vermarktet werden kann. Diesen Umstand gilt es zu berücksichtigen, da ansonsten eine Nutzung der eingetauschten Waldfläche erschwert würde. Dieser Umstand wurde den Herren Gutachtern beim Ortstermin auch so vermittelt.

Kenntnisnahme.

Derzeit kommen Maschinen (z.B. Motorsägen, Traktoren und Sägespaltautomat) zum Einsatz welche einen Schallpegel von 121 db aufweisen. Durch meine berufliche Tätigkeit kommt es vor, dass diese Maschinen auch z.T. nach 22 Uhr noch im Einsatz sind.

Wir gehen davon aus, dass die geltenden gesetzlichen Regelungen und Ruhezeiten eingehalten werden.

Stellv. OV Manfred Moosmann teilt mit, dass ein Bebauungsplan sich nicht an Grundstücksgrenzen hält. Er will wissen was passiert, wenn man die Güllegrube aus dem Geltungsbereich heraus nimmt.

Herr Liebrich teilt mit, dass man dann erneut auslegen muss und dies dann eine Verzögerung von 2-3 Monaten geben kann.

Für OR Patrick Fleig ist die Sache klar, dies ist nun zum dritten Mal auf dem Tisch, heute muss zugestimmt werden.

GROÙE KREISSTADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Tennenbronn vom 10.03.2020

Anwesend: Vorsitzender und 10 von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten

OR Oskar Rapp ärgert sich über die Geschichte mit dem Immissionsschutz, 40 ha Wald lassen sich nicht alleine verfeuern. Für ihn ist eindeutig, dass hier auch Holz verkauft wird.

Herr Pollich teilt mit, dass hier der Gutachter zum Entschluss kam, dass hier eine Hobbylandwirtschaft betrieben wird.

OR Oskar Rapp teilt mit, dass er das Verfahren nicht unnötig in die Länge ziehen möchte.

Herr Liebrich gibt bekannt, dass die Gutachter auf die Eigentümer zugehen und dann ihre Einschätzung liefern.

Stellv. OV Manfred Moosmann ist der Meinung, dass dies eine Grauzone ist. Es wird nicht von morgens bis abends gearbeitet.

Nach dieser Diskussion fasste der Ortschaftsrat einstimmig folgende

Beschlüsse:

- a) **Die Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen, die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eingegangen sind (Anlage 1), werden angenommen.**
- b) **Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird für den Bebauungsplan „Bergacker IV“, in der Fassung vom 26.03.2020 (Anlagen 2 bis 4) gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 GemO die beiliegende Satzung zum Bebauungsplan „Bergacker IV“ (Anlage 7) mit den planungsrechtlichen Festsetzungen beschlossen.**
- c) **Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird für den Bebauungsplan „Bergacker IV“, in der Fassung vom 26.03.2020 (Anlagen 2 bis 4) gemäß § 74 LBO in Verbindung mit § 4 GemO die beiliegende Satzung mit den Örtlichen Bauvorschriften zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bergacker IV“ (Anlage 7) beschlossen.**

GROÙE KREISSTADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Tennenbronn vom 10.03.2020

Anwesend: Vorsitzender und 10 von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten

§11

Bekanntgaben, Anfragen, Anregungen

a.) Anfrage OR Felix Broghammer

OR Felix Broghammer will wissen, ob der Holzeinschlag, von dem der Förster Ende letzten Jahres berichtet hat, bereits erfolgt ist. Durch die Stürme würde man nun genug Holz aufarbeiten.

Oberbürgermeisterin Dorothee Eisenlohr teilt mit, dass sie am nächsten Tag mit dem Förster unterwegs ist und somit nachfragen kann.

b.) Anregung OR Danny Barowka

OR Danny Barowka teilt mit, dass wenn man sich in den Hotspot, in der Ortsverwaltung, einwählt, man auf eine österreichische Urlaubsseite kommt. Dies hat er schon vor einem halben Jahr bemängelt.

Oberbürgermeisterin Dorothee Eisenlohr teilt mit, dass sie nochmals in der Abteilung Tourismus nachhaken wird.

c.) Anfrage OR Peter Bösch

OR Peter Bösch fragt an, ob das Ordnungsamt wieder öfter den Bereich Ferienpark, Auerhahn, Falken abfahren bzw. laufen könnte, da Hundehalter wieder vermehrt den Hundekot nicht mitnehmen, sondern im Feld liegen lassen. OR Danny Barowka teilt mit, dass er erst vorkurzem das Ordnungsamt dort oben angetroffen hat. Diese haben sich einige Zeit in diesem Bereich aufgehalten und auch Hundehalter befragt.

OR Peter Bösch teilt weiter mit, dass der Bauhof über seine Wiese fahren und laufen musste, selbst von dort hat er zu hören bekommen, dass man dort nirgends laufen kann, da überall Hundekot liegt.

Oberbürgermeisterin Dorothee Eisenlohr teilt mit, dass sie dies ans Ordnungsamt weiterleiten wird.

Stellv. OV Manfred Moosmann teilt mit, dass man dieses Thema auch im Tennenbronner Anzeiger aufgreifen sollte um die Hundehalter zu sensibilisieren.

ORin Monika Kaltenbacher teilt mit, dass bei ihr haufenweise Hundekot in Plastiktüten auf der Miste entsorgt wird.

OR Peter Bösch ist auch noch wichtig, darauf hinzuweisen, dass während der Vegetationszeitperiode das Betreten von Feldern und Wiesen verboten ist.

GROÙE KREISSTADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Tennenbronn vom 10.03.2020

Anwesend: Vorsitzender und 10 von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten

d.) Anfrage OR Patrick Fleig

OR Patrick Fleig will darauf hinweisen, dass man sich über die Nachfolgeregelung der Arztpraxen in Tennenbronn Gedanken machen muss und die Stadt hier aktiv werden muss.

Oberbürgermeisterin Dorothee Eisenlohr teilt mit, dass sie bereits in Kontakt sind.

OR Patrick Fleig will wissen, ob man die ortsnahen Wald- bzw. Wanderwege (z. B. Talstr. bis Eichbach und Weiherhalden bis zum Bach) so ertüchtigen kann, dass sie für ältere und für Menschen mit Handicap gut begehbar sind. Dabei geht es um zwei Fragestellungen: Erstens können wir dies über fremdes Eigentum ausführen und zweitens was kostet dies die Stadt?

Stellv. OV Manfred Moosmann teilt mit, dass man hier nochmals nachhaken wird. Man könne allerdings nicht einfach auf fremde Grundstücke.

e.) Anregung OR Felix Broghammer

OR Felix Broghammer teilt mit, dass vor einigen Jahren eine Dorfputzete stattfand und fragt ob man dies wiederholen könnte um hier die Ortsnahen Wanderwege zu säubern.

Stellv. OV Manfred Moosmann teilt mit, dass unter Lutz Strobel dies nochmals geplant gewesen sei. Dies sollte man dann im Frühjahr machen. Er fragt im Gremium, ob alle dafür sind und mithelfen.

Dies wurde bejaht.