

## **Aus der Sitzung des Gemeinderats vom 11. Dezember 2017**

### **Aufstellung eines Bebauungsplans „Schillingstraße“, Schwendi**

Die Gewerbeflächen des ehemaligen Holzwerks Schilling liegen, auf Grund der Insolvenz des Unternehmens, seit dem Jahr 2014 brach.

Die Firma Südpack, ein Kunststoff verarbeitender Betrieb mit Sitz in Ochsenhausen, hat diese Flächen erworben und will sie einer neuen Nutzung zuführen. Im Sommer dieses Jahres hat die Firma Südpack einen Bauantrag zur Nutzungsänderung einer vorhandenen Halle und zur Erhöhung einer weiteren Halle eingereicht. Die Baugenehmigung ist zwischenzeitlich vom Landratsamt Biberach erteilt worden.

Um bei zukünftigen Baugenehmigungsverfahren Rechtssicherheit zu haben, sollen nun die gesamten Flächen mit einem Bebauungsplan überplant werden. Hierbei ist auch vorgesehen Teile des Bebauungsplanes „Saun/Gutenzeller Straße“ aus dem Jahr 2000 mit zu überplanen. Die zu überplanenden Flächen außerhalb des bisherigen Bebauungsplanes „Saun/Gutenzeller Straße“ sind derzeit unbeplanter Innenbereich, was zur Folge hat, dass dort geplante Baumaßnahmen sich an der Umgebung zu orientieren haben. Die Bebauungsplanfestsetzungen im bisherigen Bebauungsplan „Saun/Gutenzeller Straße“ sollen im Wesentlichen übernommen werden. Lediglich die zulässige Gebäudehöhe soll von 12 auf 20 Meter erhöht werden.

Grundsätzlich gilt, dass alle Nutzungen auf den Gewerbeflächen die Wohnnutzung in den umliegenden Wohngebieten nicht stören und die Wohnnutzung in den umliegenden Mischgebieten nicht wesentlich stören dürfen. Die Bauflächen zwischen der Rot und dem Triebwerkskanal sollen als Industriegebiet ausgewiesen werden. Hier sind alle Nutzungen zulässig, die im § 9 der Baunutzungsordnung aufgeführt sind. Besonders immissionsträchtige Betriebsarten, ungeeignete Nutzungen und die in der Baunutzungsverordnung zugelassenen

Ausnahmen, sollen jedoch ausgeschlossen werden.

Die geplante Hauptzufahrt zum künftigen Werksgelände soll von Süden her über die Linksabbiegespur der Gutenzeller Straße und die Schillingstraße sowie im Bereich des gemeindlichen Weges Flst. 1006/2 erfolgen. Der Gemeinderat stimmte dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf zu und beschloss auf dieser Grundlage einen Bebauungsplan aufzustellen und das Bebauungsplanverfahren einzuleiten.

### **Max-Weishaupt-Realschule Schwendi - geplante Sanierung und Erweiterung der Toiletten**

In der Max-Weishaupt-Realschule befinden sich im Untergeschoss und Erdgeschoss (Bereich Aula) Toilettenanlagen für die Schülerinnen und Schüler. Im Obergeschoss sind die Toiletten für das Lehrpersonal untergebracht. Sowohl die Toilettenanlagen für die Schülerinnen und Schüler, als auch die für das Lehrpersonal, sollen saniert, bzw. die Toiletten für das Lehrpersonal sollen auch erweitert werden.

Die Architekturwerkstatt Langenau hat für den Bereich der Lehrertoiletten zwei Plan Varianten entwickelt. Hierbei müssten jeweils Wände versetzt werden um weitere Toiletten einzubauen. Auch der in diesem Bereich befindliche Kopierbereich müsste verändert werden. Bei beiden Varianten stünden nach dem Umbau und der Sanierung zwei weitere Damentoiletten, sowie bei den Herren ein weiteres Urinal, zur Verfügung. Die Kosten belaufen sich auf knapp 290.000 €, wobei eine Kostenreserve für Unvorhergesehenes mit rund 45.000 € eingerechnet worden ist.

Bürgermeister Karremann weist darauf hin, dass eine Erweiterung der Flächen konstruktionsbedingt nicht möglich ist. Das Gebäude bestehe aus Betonfertigteilen, die die Handlungsmöglichkeiten massiv einschränken. Man müsse sich auf eine Optimierung der Flächen konzentrieren.

In der Diskussion wurde von Seiten des Gemeinderats auch die Nutzung nicht mehr genutzter Räume, insbesondere des alten Heizöllagers, angesprochen.

Der Gemeinderat nahm den Vortrag und die Planung der Architekturwerkstatt zur Kenntnis und beauftragte den Architekten mit weiteren

Untersuchungen, insbesondere im Hinblick auf alternative Möglichkeiten zur Unterbringung der Toiletten. Auch soll geprüft werden, ob eine gemeinsame Nutzung der Toiletten durch Lehrer und Schüler erfolgen kann. Ein neuer Vorschlag des Architekten soll Anfang kommenden Jahres dem Gemeinderat vorgestellt werden.

### **Gebäude Grundschule Bussmannshausen - Planung zum Umbau für Zwecke der Flüchtlingsunterbringung**

Die Gemeinde Schwendi hat derzeit ein Unterbringungsdefizit von 59 Asylbewerbern. Nachdem der Gemeinderat die Unterbringung in Containern im Bereich des Bauhofes abgelehnt hat, wurden weitere Unterbringungsalternativen geprüft. So wurde die Architekturwerkstatt beauftragt zu prüfen, ob und mit welchem Aufwand die Unterbringung von Flüchtlingen im Gebäude der stillgelegten Grundschule in Bussmannshausen möglich wäre.

Die Planung wurde dem Gemeinderat von Architekt Thomas Schulz vorgestellt und erläutert. Geplant wäre hierbei die Unterbringung in den beiden ehemaligen Klassenzimmern, dem Lehrerzimmer sowie der Halle und den bestehenden Sanitäranlagen im Obergeschoss. Die Planung sieht vor die beiden Klassenzimmer in jeweils 2 Schlafräume, mittels einer Trockenbaukonstruktion, umzubauen. Im Bereich des ehemaligen Lehrerzimmers ist eine gemeinsame Küche geplant. In dem bestehenden Sanitärtrakt, sollen im mittleren Bereich 2 Duschen eingebaut werden. Verschönerungs- und sonstige Sanierungsmaßnahmen sind jedoch nicht geplant. Um eine separate Nutzung der Wohnung im Obergeschoss zu ermöglichen ist ein neuer Zugang über den vorhandenen Windfang vorgesehen. Um den Sport- und Veranstaltungsbetrieb im Untergeschoss wie bisher aufrecht erhalten zu können und um Nutzungskonflikte zu vermeiden, ist vorgesehen im Untergeschoss im hinteren Lagerbereich neue Toiletten zu errichten. Im Übrigen soll dann die Verbindung zwischen Untergeschoss und Erdgeschoss nicht mehr möglich sein.

Die Kosten der Sanierung hat die Architekturwerkstatt auf knapp 260.000 € errechnet. Ein wesentlicher Kostenpunkt ist hierbei die Neuherstellung der bestehenden Decke, welche nicht mehr den aktuellen Brandschutzvorschriften entspricht.

Zur Frage aus dem Gemeinderat wies Bürgermeister Karremann darauf hin, dass die Dauer der geplanten Nutzung zur Flüchtlingsunterbringung nicht abschätzbar sei. Die Gemeinde sei aber derart im Zugzwang, dass sie jetzt eine Lösung für die Unterbringung weiterer Flüchtlinge schaffen müsse.

Kritisiert im Gemeinderat wurde insbesondere die Tatsache, dass das Problem der Flüchtlingsunterbringung vom Land nunmehr vollständig auf die Gemeinden delegiert wurde. Gelingt es der Gemeinde nicht, so Bürgermeister Karremann weiter, kurz- und mittelfristig Unterbringungsmöglichkeiten zu schaffen, komme letztendlich nur die Beschlagnahme von Sporthallen oder derzeit aktiv genutzten Gemeinschaftsräumen in Betracht. Dies sei in jedem Fall zu vermeiden. Mehrheitlich beauftragte der Gemeinderat die Verwaltung die Umbaumaßnahme auf den Weg zu bringen und die notwendigen Finanzmittel im Haushaltsjahr 2018 bereitzustellen.

### **Baugesuche**

Zu den nachfolgenden Baugesuchen erteilte der Gemeinderat jeweils sein gemeindliches Einvernehmen:

- a) Nutzungsänderung: Einbau einer Kfz-Reparaturwerkstatt mit Reifendienst in bestehende Lagerräume, Hochdorfer Straße 13, Schönebürg
- b) Umbau Einfamilienhaus zu Wohnhaus mit 6 Wohneinheiten und Umnutzung Garagen und Werkstatt zu Wohnraum, Schlossberg 1, Bußmannshausen
- c) Herstellung einer Wohnung und Dachgeschossausbau, Zur Haderhöhe 1, Hörenhausen.

Zur Bauvoranfrage Neubau von 4 Reihenhäusern in der Rottum in Schönebürg versagte der Gemeinderat sein gemeindliches Einvernehmen.

### **Erschließung Baugebiet „Mittleres Feld II“, 3. Bauabschnitt, Weihungszell**

Der erste und zweite Bauabschnitt des Baugebiets „Mittleres Feld II“ in Weihungszell wurde in den Jahren 2009 und 2016 erschlossen. Inzwischen sind alle Bauplätze verkauft. Geplant ist nun den dritten und letzten Bauabschnitt zu erschließen. Die Finanzierung soll außerhalb des gemeindlichen Haushaltsplanes über die Landesbank Baden-Württemberg erfolgen. Der Gemeinderat vergab die Erschließungsarbeiten mit einem Gesamtaufwand von rund 471.000 € an folgende Firmen als günstigste Anbieter:

- a) Kanalisations-, Wasserleitungs-, Erd- und Straßenbau  
Fa. Schließer, Wain, 428.866 €
- b) Wasserleitungsinstallation  
Fa. Bertsch, Schemmerhofen, 28.094 €
- c) Straßenbeleuchtungsinstallation  
Fa. Miller, Schwendi, 14.631 €.

Mit der Erschließung des dritten Bauabschnittes sollen weitere 10 Bauplätze für eine Wohnbebauung erschlossen werden. Die Bauarbeiten sollen bis Ende Oktober 2018 abgeschlossen sein.

### **Gemeindewald - Haushalt 2018**

Das Kreisforstamt beim Landratsamt Biberach hat den Haushaltsplan für das Jahr 2018 aufgestellt. Danach sind Einnahmeerlöse in Höhe von 28.900 € und Gesamtaufwendungen in Höhe von 13.360 € eingeplant. Sonach ergibt sich ein Überschuss in Höhe von 15.540 €. Auf einer Gesamtfläche von 47 ha ist ein Holzeinschlag von 414,20 Festmeter vorgesehen.