

Aus der Sitzung des Gemeinderats vom 22. Oktober 2018

Bebauungsplan „Schillingstraße“, Schwendi

Am südwestlichen Ortsrand von Schwendi hat die Firma Südpack große Teile des ehemaligen Betriebsgeländes des Holzwerk Schilling erworben. Die Firma Südpack baut im Moment vorhandene Hallen um und erweitert diese. Diese Bauarbeiten wurden in einem Baugenehmigungsverfahren genehmigt. Um künftig die Errichtung von gewerblichen Anlagen in diesem Bereich rechtlich abzusichern, sollen die Flächen durch einen Bebauungsplan überplant werden. Bereits in der Sitzung am 11.12.2017 hat der Gemeinderat einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Schillingstraße“ gefasst. Die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung und die Anhörung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zwischenzeitlich durchgeführt. Reinhold Funk vom Ingenieurbüro Funk in Riedlingen erläuterte dem Gemeinderat den Lageplan mit den geplanten einzelnen Festsetzungen. Der Planbereich ist in einzelne Planfestsetzungsbereiche gegliedert. Diese reichen vom eingeschränkten Gewerbegebiet bis zum Industriegebiet. Herr Funk erläuterte dem Gemeinderat die eingegangenen Stellungnahmen und Forderungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange. Gemeinsam mit der Verwaltung wurden vom Ingenieurbüro Funk Abwägungsvorschläge für den Gemeinderat erarbeitet und dargelegt. Mit den eingegangenen Anregungen und Bedenken hat sich der Gemeinderat in der Sitzung ausführlich auseinandergesetzt, diese beraten und abgewogen. Unter Einbeziehung der Abwägungsergebnisse wurde der Bebauungsplanentwurf „Schillingstraße“ mit dem Lageplan, den planungsrechtlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften, der Begründung zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften inklusive des Umweltberichtes mit Anlagen, das Artenschutzgutachten, das Formblatt zur Natura 2000 Vorprüfung, die Geräuschkontingentierung, vom Gemeinderat einstimmig gebilligt. Der Bebauungsplanentwurf „Schillingstraße“ soll nun, gem. § 3 Abs. 2 BauGB, öffentlich

ausgelegt werden und es findet wiederum die Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB statt. Die auszulegenden Unterlagen werden zusätzlich über die Homepage der Gemeinde Schwendi veröffentlicht.

Neubau Kath. Kindergarten, Schwendi

Im Zuge des Neubaus des kath. Kindergartens in Schwendi müssen auch die Außenanlagen neu hergestellt werden. Die Planungen hierzu wurden dem Gemeinderat in seiner Sitzung vom 23.07.2018 vorgestellt.

Die notwendigen Bauarbeiten wurden in der Zwischenzeit öffentlich ausgeschrieben. Die Arbeiten beinhalten die Herstellung des Zufahrtsbereiches mit Parkflächen, Pflasterarbeiten, die Lieferung und Aufstellung der Lagergebäude, die Lieferung und Aufstellung der Spielgeräte sowie der Landschaftsbau- und Zaunbauarbeiten.

Von den sechs eingegangenen Angeboten hat die Firma Djivic aus Oberholzheim das günstigste Angebot abgegeben. Der Gemeinderat erteilte den Auftrag an die Firma Djivic zum Bruttoangebotspreis von 435.048,80 €.

Sanierungsgebiet „Ortskern III“, Schwendi

Grundlage für die Förderfähigkeit einzelner Sanierungsmaßnahmen über das Programm LRP einschließlich damit zusammenhängender Verfahrensfragen bildet neben den einschlägigen Bestimmungen des Baugesetzbuches die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft des Landes Baden - Württemberg über die Förderung städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen. Diese Vorgaben sind bindend für die Gemeinde beim Einsatz der Sanierungsfördermittel.

Generell gilt: über eine Förderung wird im Einzelfall entschieden. Es können nur Maßnahmen gefördert werden, die den Sanierungszielsetzungen entsprechen. Verträgliche Nutzung, ortsbildgerechte und umweltfreundliche Baukonzeption und Materialien bei den Bauvorhaben werden für den Fall der Förderung vorausgesetzt. Es gibt

keinen allgemeinen Rechtsanspruch von Privaten auf Sanierungsfördermittel gegenüber der Gemeinde.

Darüber hinaus besteht bei der Förderung privater Sanierungsmaßnahmen allerdings noch ein kommunalpolitischer Handlungsspielraum dahingehend, verschiedene, jedoch gleichartige Einzelmaßnahmen innerhalb der geltenden Förderkriterien möglichst einheitlich und für den Bürger leicht nachvollziehbar zu behandeln. Soziale Gesichtspunkte sowie das Ziel einer möglichst effektiven Ausgestaltung der privaten Förderung angesichts der insgesamt verfügbaren Sanierungsmittel, die jeweils Bund-Land und Gemeinde zu erheblichen Anteilen (60% - 40%) aufzubringen haben, sind dabei ebenfalls von der Gemeinde abzuwägen.

Um den aus der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes resultierenden Finanzierungsbedarf einzugrenzen, aber die künftige Förderung privater Baumaßnahmen möglichst breit zu streuen, wurden, ergänzend zu den Städtebauförderungsrichtlinien des Landes, am 24.07.2017, vom Gemeinderat kommunale Bewilligungsrichtlinien beschlossen.

Da der Schwerpunkt der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme u.a. auf private Erneuerungsmaßnahmen gelegt wird, sollten die Fördersätze angepasst werden. Ziel ist es, dass nicht einzelne Eigentümer überdurchschnittlich hohe Zuschüsse erhalten, sondern dass möglichst viele Eigentümer einen Zuschuss erhalten können, der ebenfalls zur Durchführbarkeit der Modernisierungsmaßnahme beiträgt. Der Gemeinderat beschloss, den Fördersatz der Modernisierungsmaßnahmen bei Maßnahmen für Wohnnutzungen bei 35 % und bei anderen Maßnahmen bei 25 % zu belassen, jedoch wurde eine Fördergrenze pro Modernisierungsmaßnahme auf 100.000 € festgelegt. Gleiches solle auch für private Abbruchmaßnahmen gelten.

Baugesuche

Zu den nachstehend genannten Baugesuchen erteilte der Gemeinderat sein gemeindliches Einvernehmen:

- a) Wohnpark am Kellerberg, 4 Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage, Kellerberg 7, 9, 11, 13, Schwendi.
- b) Geänderte Ausführung des am 07.11.16 genehmigten Bauvorhabens im Bereich der Außenanlagen des Kindergartens, Höhenweg 24, Schwendi.
- c) Neubau eines Zweifamilienwohnhauses, Am Hang 4, Orsenhausen.
- d) Auffüllung von Bodenmaterial zur Bodenverbesserung, Rotwiesen, Schönebürg.

Bekanntgaben

Unter dem Tagesordnungspunkt Bekanntgaben informierte Bürgermeister Karremann, dass die VSG Schwendi kurzfristig aus Anlass des Adventsmarktes der Vereine und der „langen Einkaufsnacht“ am 24. November 2018 für Sonntag, den 25. November 2018 einen verkaufsoffenen Sonntag von 13:00 Uhr bis 17:00 Uhr beantragt hat. Die hierzu erforderliche Satzung könne, auf Grund der Kurzfristigkeit, jedoch erst in der Sitzung am 19.11.2018 beschlossen werden. Der Gemeinderat signalisierte Bgm. Karremann seine Zustimmung vorab, sodass die VSG für diese Termine Werbung machen könne.

Weiter informierte Bgm. Karremann, dass am 08.11.2018 in Stuttgart der Baden-Württembergische Landespreis für junge Unternehmen verliehen werde. Einer der Preisträger sei die MUKKI GmbH in Ulm, ein Unternehmen des Gemeinderatsmitgliedes Heribert Karrer.

Verschiedenes

a) Gewässerrandstreifen entlang der Rot

Bgm. Karremann informierte den Gemeinderat, dass der Gewässerrandstreifen zwischen dem Sägewerk Miller und Weitenbühl von der

Gewässerdirektion und nicht, wie von
Bürgerinnen und Bürgern vermutet, vom
Bauhof gemulcht wurde.