

Bericht aus der Gemeinderatssitzung am 22. Oktober 2015

6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Allmend 4. Teil nach § 13 a BauGB

Beratung und Beschlussfassung über den Änderungsinhalt

Der Gemeinderat möchte den Bebauungsplan Allmend 4. Teil in zwei Punkten ändern. Zum einen soll auf der nördlichen Grünfläche eine Fläche für einen Spielplatz ausgewiesen werden. Zum zweiten sollen auf der bisherigen Spielplatzfläche in der Müller-Thurgau-Str. vier neue Bauplätze entstehen. Änderungen am vorhandenen Gebäudebestand sind nicht geplant. Bei der öffentlichen Vorberatung ging es um die Abwägung, ob auf dem Gelände des alten Spielplatzes drei oder vier Bauplätze entstehen sollen. Hier entschied sich der Gemeinderat für die Variante mit vier Bauplätzen ohne öffentliche Grünfläche. In der nächsten Sitzung soll dann das formelle Bebauungsplanänderungsverfahren starten. Dieses erfolgt nach § 13 a Baugesetzbuch, also als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Zwischen Mai und September 2015 hat ein Arbeitskreis aus interessierten Eltern bereits einen Entwurf für den neuen Spielplatz ausgearbeitet. Dieser soll nach erfolgter Umsetzung des Bebauungsplans im kommenden Jahr umgesetzt werden.

Bebauungsplan Galgenfeld

Beratung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussfassung zur Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Januar 2015 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Galgenfeld gefasst. Seither wurde der Inhalt mehrfach im Gemeinderat besprochen. Außerdem wurde bei der Bürgerinformation im Januar und in einer Informationsveranstaltung im Juli die Bevölkerung eingehend informiert. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und die Beteiligung der Bürgerschaft ergaben, dass am vorgelegten Entwurf nur kleinere Änderungen notwendig waren. Entgegen der ursprünglichen Planung beschloss der Gemeinderat mehrheitlich, dass Retentionszisternen auf allen Baugrundstücken einzubauen sind, um das Regenwasser gedrosselt ableiten zu können. Der bisher vorgesehene Staukanal kann somit kleiner ausfallen als ursprünglich geplant. Mit den Zisternen möchte der Gemeinderat auch einen Beitrag zur Ökologie und nachhaltigen Nutzung des Regenwassers geben. Schließlich stimmte der Gemeinderat dem Bebauungsplanentwurf Galgenfeld zu und beschloss die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB. Bei der Offenlage haben die Bürgerinnen und Bürger und die Behörden nochmals die Möglichkeit, Stellungnahmen zum Bebauungsplan abzugeben.

Baugebiet Galgenfeld

Festlegung der Straßennamen

Der Gemeinderat musste entscheiden, wie die Straßennamen im Bebauungsplan Galgenfeld künftig heißen sollen. Die Bezeichnung Almstraße wird auch für die Häuser im Galgenfeld verwendet, die an die nördliche Straße angrenzen. Die neu zu errichtende Straße zur Erschließung der hinterliegenden Grundstücke wird Weinbergstraße heißen. Zur Diskussion standen verschiedene Wein-Bezeichnungen in Anlehnung an die Wein-Straßennamen auf der Alm. Die gängigen Weinsorten sind dort jedoch schon vertreten, sodass die Wahl nicht auf eine Weinsorte fiel. Zur Diskussion stand noch Weißherbst-Straße oder Scheureben-Straße. Traminer- und Riesling-Straße waren ebenso Vorschläge, wurden aber aufgrund der vorhandenen Synonyme (Clevner und Klingelberger) nicht verwendet.

Dezentrale Abwasserbeseitigung

a) Abwasserbeseitigung im Vollmersbach

b) Fortschreibung der Abwasserbeseitigungskonzeption

a) Der Gemeinderat beschloss, dass der Vollmersbach nicht an die zentrale Abwasserbeseitigung angeschlossen wird. Hierfür gibt es zwei Gründe. Von den 5 Eigentümern der Wohngebäude wollten drei nicht angeschlossen werden. Die Abwasserleitung der Gemeinde sollte im Weg oder direkt neben dem Weg verlegt werden. Die Gemeinde ist kein Grundstückseigentümer des gesamten Wegs.

Der Eigentümer im vorderen Bereich gab keine Zustimmung zur Überquerung seines Grundstücks mit der öffentlichen Abwasserleitung.

Des Weiteren hat die neuste Kostenermittlung ergeben, dass hier mit Kosten von 189.000 € zu rechnen ist (ohne Hausanschlüsse). Zwar würde die Gemeinde einen Zuschuss von 51.200 € erhalten, müsste für den Anschluss von nur 5 Anwesen trotzdem rund 138.000 € bezahlen. Von Seiten der zuständigen Behörden geht man davon aus, dass ein Anschluss an die Abwasserbeseitigung dann wirtschaftlich ist, wenn die Kosten für die Hauptleitung (ohne Hausanschlüsse und ohne Berücksichtigung des Zuschusses) pro Anwesen 25.000 € nicht überschreiten. Im vorliegenden Fall haben wir Kosten von 37.800 € pro Wohnhaus. Die Maßnahme wäre nicht wirtschaftlich.

b) Aufgrund der großen Kostensteigerungen seit der letzten Fortschreibung der Abwasserbeseitigungskonzeption beschloss der Gemeinderat, die Kostenschätzung für die nächst möglichen Abschnitte „Obertal 2“, „Rittergut“ und „Hohenberg“ (bis Gasthaus Hohberg) zu aktualisieren. Mit dieser Aufgabe wurde das Ingenieurbüro Zink beauftragt. Auf Basis der aktuellen Zahlen muss der Gemeinderat dann abschätzen, ob ein Anschluss dieser Bereiche wirtschaftlich ist bzw. ob trotz fehlender Wirtschaftlichkeit ein Ausbau erfolgen soll. Bei fehlender Wirtschaftlichkeit wird es auch entscheidend darauf ankommen, ob die Grundstückseigentümer einen Anschluss ans öffentliche Kanalnetz wünschen und möglicherweise bereit sind, sich über den Anschlussbeitrag und den Hausanschluss hinaus an den Kosten zu beteiligen.

Vorläufige Schwimmbadabrechnung 2015

Aufgrund des heißen Sommerwetters war der Schwimmbadbesuch im Jahr 2015 überdurchschnittlich. Mit rund 34.000 Besuchern war es das zweitstärkste Jahr seit dem Bestehen des Schwimmbads. Im Vorjahr waren lediglich 18.000 Gäste da, als langjähriger Schnitt kann von rund 25.000 Besuchern ausgegangen werden. Aufgrund des guten Besuchs stiegen die Einnahmen durch Badegebühren deutlich an. Die Mehrkosten (z.B. höherer Wasserverbrauch) stiegen nicht im gleichen Maße wie die Einnahmen, sodass der Kostendeckungsgrad verbessert werden konnte. Unter Berücksichtigung der kalkulatorischen Kosten beträgt dieser 34,7 % (Vorjahr 29 %). Aufgrund des Zustandes der Beckenfolie wird die Gemeinde in den nächsten zwei Jahren einen sechsstelligen Betrag für die Sanierung des Schwimmbades investieren müssen. Das Defizit im Jahr 2015 betrug 146.662 €.

Baugesuche

Der Gemeinderat stimmte den drei vorgelegten Baugesuchen zu und erteilte sein Einvernehmen. Im Sendelbach ist in einer Baulücke der Bau von drei Wohnhäusern geplant. Ob dies realisierbar ist, wollen die Grundstückseigentümer in einer Bauvoranfrage klären lassen. Im Hatsbach soll ein Vordach am Ökonomiegebäude verlängert werden und am Urbansberg ist eine Rebplanie geplant.

Ausscheiden von Herrn Manfred Musger aus dem Gemeinderat

Gemeinderat Manfred Musger beantragte sein Ausscheiden aus dem Gemeinderat. Der Gemeinderat stellte fest, dass wichtige Gründe für ein Ausscheiden vorliegen würden und er deshalb ausscheiden könne. In der kommenden Sitzung wird ein Nachfolger eingeführt.

Manfred Musger ist ein äußerst verdienstvoller Gemeinderat und Bürgermeisterstellvertreter und wird am öffentlichen Neujahrsempfang 2016 standesgemäß verabschiedet werden. Mit ihm verliert der Gemeinderat einen der profiliertesten Kommunalpolitiker, die Verwaltung verliert einen extrem guten und wichtigen Ratgeber. Zwar wird er bei Fragen weiterhin erreichbar sein, trotzdem wird er eine Lücke im Rat und in der Gemeindeverwaltung hinterlassen. Für seine langjährige Arbeit für die Gemeinde Durbach danken wir ihm herzlich.