

Aus dem Gemeinderat



14.05.2024

Bebauungsplanverfahren Wohngebiet „Arenberg“ Entwurfsfeststellung und Planoffenlage

Der Gemeinderat hat in seiner jüngsten Sitzung den Bebauungsplanentwurf „Arenberg“ und dessen Offenlage beschlossen.

Bereits im Jahr 2022 war der entsprechende Aufstellungsbeschluss gefasst worden. Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom Juli 2023 gegen die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens gem. § 13b BauGB hatte der Gemeinderat im Dezember 2023 beschlossen, das Bebauungsplanverfahren mit Verweis auf die Reparaturklausel des § 215 Baugesetzbuch fortzuführen.

Dazu wurden für das laufende Verfahren „Arenberg“ eine umfassende Umweltplanung mit Umweltbericht und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, wie in „regulären“ Bebauungsplanverfahren erarbeitet.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand in der Zeit vom 29.01.2024 bis 29.02.2024 statt. Es wurden keine Anregungen zur Planung aus der Öffentlichkeit abgegeben.

Dem Gemeinderat wurden die Anregungen und Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange vom beauftragten Planungsbüro im Einzelnen erläutert. Bis auf die Anregung zum Verzicht auf den Ausbau der Planstraße 3 wurden die Anregungen im Bebauungsplan-Entwurf im Rahmen der Abwägung im Wesentlichen berücksichtigt. Dabei geht es insbesondere um Umweltbelange, Biotopausgleich, Wasser- und Bodenschutz und Festsetzungen zur Höhenabwicklung der künftigen Gebäude.

Das Plangebiet ist insgesamt ca. 2,7 ha groß. Nach Abzug der öffentlichen Straßen- und Freiflächen verbleibt eine Nettobaupläche von ca. 1,7 ha für insgesamt 30 Bauplätze, überwiegend für Einzel- und Doppelhäuser sowie zwei Mehrfamilienhäuser.

Foto Plan Arenberg

Der Gemeinderat beschloss mit einer Gegenstimme mehrheitlich die Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans „Arenberg“ in der Fassung vom 30.04.2024 und beauftragte die Verwaltung, die öffentliche Auslegung

des Bebauungsplans sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Auf die öffentliche Bekanntmachung hierzu in diesem Mitteilungsblatt wird verwiesen.

Bebauungsplanverfahren Gewerbegebiet „Kreuzäcker“ Gemeinderat fasst Aufstellungsbeschluss

Die Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes beschäftigt die Gemeinde seit langem. Der dringende Bedarf des örtlichen Gewerbes ist unstrittig und zwingt die Gemeinde zum Handeln.

Bei einer Gegenstimme hat der Gemeinderat daher beschlossen, den Bebauungsplan Gewerbegebiet „Kreuzäcker“ im Regelverfahren einschließlich Umweltbericht und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung aufzustellen.

Foto Plan Kreuzäcker

Gleichzeitig wurde der städtebauliche Entwurf zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, nach Vorliegen des Bebauungsplanvorentwurfs die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Zum Hintergrund:

Zur Schaffung des notwendigen Planungsrechtes braucht es die Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen als vorbereitende, wie auch die Aufstellung eines örtlichen Bebauungsplans als verbindliche Bauleitplanung.

Das Verfahren zur 32. Änderung des FNP wurde bereits vor Jahren in Angriff genommen und wird seit 2022 mit reduzierter Planfläche weitergeführt. Die Offenlage des FNP-Änderungsentwurfs ist im Herbst 2023 erfolgt. Die Abwägung der Ergebnisse der Behördenbeteiligung und der finale Beschluss der FNP-Änderung durch den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft

stehen aufgrund ergänzender Artenschutzuntersuchungen aber noch aus. Ebenso die notwendige Genehmigung durch das Regierungspräsidium Freiburg. Der Flächenbedarf wird aus Sicht der Raumordnung aber grundsätzlich akzeptiert.

Um nicht noch mehr Zeit zu verlieren, soll das Bebauungsplanverfahren Gewerbegebiet „Kreuzäcker“ parallel zum FNP-Änderungsverfahren geführt werden. Der erste Verfahrensschritt hierzu ist der jetzt gefasste Aufstellungsbeschluss.

Auf die öffentliche Bekanntmachung hierzu in diesem Mitteilungsblatt wird verwiesen.

Gemeindewald „Moosweg“ wird instandgesetzt

Der land- und forstwirtschaftliche Verbindungsweg zwischen Überauchen und Tannheim („Moosweg“) muss aufgrund der vorhandenen Schäden instandgesetzt werden. Im Planansatz des Forstjahrs 2024 ist die Maßnahme als normale Wegepflege mit 15.000 Euro berücksichtigt. Dazu wurden Angebote von Unternehmen eingeholt.

Durch den tonigen, weichen Untergrund kommt es nicht nur zu einer oberflächlichen Verdrückung der Deckschicht, sondern der Untergrund wird herausgedrückt. Durch eine reine Erneuerung der Deckschicht bliebe die darunterliegende Tragschicht des „Moosweg“ verformt, dies würde in der Folge immer wieder zu kurzfristigen Sanierungsmaßnahmen führen. Damit der Weg längerfristig stabil bleibt, soll nun eine nachhaltigere Instandsetzung unter Einbeziehung der Tragschicht erfolgen. Mit Blick auf die Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit stimmte der Gemeinderat der Maßnahme mit Kosten in Höhe von 25.500 Euro netto einstimmig zu. Die Mehrkosten von ca. 10.500 Euro netto können über einen zusätzlichen Holzeinschlag im Rahmen einer Ökomaßnahme gedeckt werden.

Foto Weg

Unterbringung von Geflüchteten Gebäude „Bahnhofstraße 2“ wird hergerichtet

Der Bedarf, Wohnraum für geflüchtete Personen bereitzustellen ist nach wie vor vorhanden und auch die Zahl der Unterbringungen nimmt wieder zu.

Eine mögliche Option, im kommunalen Bestand zusätzlichen Wohnraum zu schaffen ist die Umnutzung des ehemaligen Speditionsgebäudes in der „Bahnhofstraße 2“. Das Objekt verfügt über einzelne Zimmer, Sanitäranlagen und einem Gemeinschaftsraum, welche zur temporären Unterbringung besonders von Einzelpersonen genutzt werden könnten.

Der derzeitige bauliche Zustand des Gebäudes lässt eine Unterbringung ohne bauliche Ertüchtigungen jedoch nicht zu. Der Aufwand für Sanitärcontainer, das Herrichten der Räume, Heizung, Ver- und Entsorgungsleitungen, Elektro und Dachanpassungen wird auf insgesamt mindestens 100.000 Euro geschätzt, eine Refinanzierung über Kostenersätze im Zuge der Unterbringung wird angestrebt. Baurechtlich muss die Änderung von gewerblicher Nutzung zu Wohnraum für Geflüchtete beantragt werden. Die Nutzung ist für einen Zeitraum von fünf bis acht Jahren angedacht. Das Areal soll anschließend als kommunale Entwicklungsfläche zur Verfügung stehen.

Ohne Gegenrede stimmte der Gemeinderat zu, die Nutzungsänderung zu beantragen und ermächtigte die Verwaltung, die baulichen Maßnahmen umzusetzen.

Kommunaler Fuhrpark Bauhoffahrzeug wird ersetzt

Beim 13 Jahre alten Mercedes-Sprinter des kommunalen Bauhofes stehen absehbare, größere Reparaturen an. Deshalb wurde für das Haushaltsjahr 2024 ein Ansatz über 50.000 Euro für die Ersatzbeschaffung eines Fahrzeuges gebildet.

Die eingeholten Angebote, darunter eins für ein Elektrofahrzeug, wurden dem Gemeinderat vorgestellt.

Nach ausführlicher Diskussion über die Auswahl des Fahrzeugs beschloss der Gemeinderat mit großer Mehrheit, den Mercedes-Benz Sprinter PRO 315 CDI für circa 48.700 Euro zu beschaffen und den vorhandenen Sprinter zum höchstmöglichen Restwert zu verkaufen.

Bauangelegenheiten Beschluss über das Einvernehmen der Gemeinde

Der Gemeinderat befasste sich in der Sitzung auch mit einer Bauangelegenheit.

Der Antragsteller plant auf dem gemeindeeigenen Grundstück in der Bondelstraße einen beleuchteten Werbepylon aufzustellen. Der Pylon wird auf das Fundament des bisher vorhandenen Werbeschildes montiert.

Der Gemeinderat erteilte einstimmig das kommunale Einvernehmen für das Aufstellen des Werbepylons.