

Aus der Sitzung des Gemeinderats

vom Montag, 21. September 2020

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 21.09.2020 folgendes beraten und entschieden:

Öffentlicher Teil

2 Kriminalstatistik

Der neue Revierleiter Herr Michael Knöbel vom Polizeiposten Neuenstadt berichtete über die Kriminalstatistik 2019.

3 Bebauungsplan "Stegle Erweiterung", Vorstellung der städtebaulichen Konzeption

Der Aufstellungsbeschluss für die Erweiterung des Baugebietes Stegle in Langenbeutingen wurde am 18.11.2019 im Gemeinderat gefasst und das Ingenieurbüro Käser mit der Erstellung des Bebauungsplanes beauftragt. Die Erschließungsplanung wird vom Ingenieurbüro BIT erstellt.

Im Ortschaftsrat wurden am 15.07.2020 die Eckdaten für den städtebaulichen Entwurf besprochen. Im nördlichen Teil und direktem Anschluss an das bestehende Wohnbaugebiet sollen Einfamilienwohnhäuser und im südlichen Teil in Richtung Gewerbegebiet soll ein Areal für Mehrfamilienwohnhäuser entstehen.

Die Planung enthält im nördlichen Teil ein sehr großes Baufenster. Dies hat den großen Vorteil, dass keine öffentliche Erschließungsstraße hergestellt werden muss und die Erschließung und Zufahrt von der Oststraße erfolgen kann. Das gesamte Grundstück kann an einen Investor mit Planungsvorgaben verkauft werden.

Zum Vergleich liegen die Firsthöhen im Baugebiet "Gochsener Höhe" im Schwalbenweg bei 9,20 m und im gesamten Baugebiet "Stegle / Bildreich IV" bei 8,50 m.

Herr Klaus vom Büro Käser stellte den Vorentwurf in der Sitzung vor.

Aus dem Gemeinderat wurden Anregungen zum Bebauungsplan gemacht. Es sollen öffentliche Stellplätze vorgesehen werden, um die Parksituation zu entschärfen. Außerdem sollen Gauben erlaubt werden. Weiterhin sollen auf den Grundstücken für die Bauherren als Verpflichtung technische Einrichtungen vorgegeben werden, die bei Starkregen das Wasser aufnehmen und zeitverzögert wieder abgeben, um das Kanalnetz zu entlasten. Bezüglich erneuerbarer Energien sollen keine weiteren Regelungen aufgenommen werden. In Baden-Württemberg gibt es relativ weitreichende Vorgaben für die Bauherren. Weitere Regelungen von Seiten des Bebauungsplans sind daher nicht notwendig.

Mit einer Gegenstimme wird dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt.

4 Haushaltsplan 2020 / Haushaltssperre

Der Gemeindekämmerer Herr Preuss berichtet, dass die Gemeinde Langenbrettach im Jahr 2020 mit einem blauen Auge aus der Corona-Krise kommt. Die Gemeinde hat kein Problem den Haushalt 2020 auszugleichen. Die Gewerbesteuer ist doch nicht so stark eingebrochen und die Förderung durch das Land und den Bund machen sich bemerkbar. Daher wird die Verwaltung in der nächsten Sitzung beantragen, dass die Haushaltssperre für den Haushalt

2020 aufgehoben wird.

Es hat eine Sondersteuerschätzung im September stattgefunden. Das Ergebnis von Mai ist leicht verbessert, die Erholung nach der Corona-Krise wird aber länger dauern, nicht wie angenommen bis Mitte oder Ende 2021, sondern eher bis ins Jahr 2022. Erholung meint dabei, dass das Niveau vor Corona wieder erreicht wird.

Sobald die Zahlen für 2021 vorliegen kann sich die Gemeinde Gedanken machen, welche Projekte geschoben werden können.

5 Erneuerung Wasserleitung im Haldenrain

Die Netze BW plant im Haldenrain Tiefbauarbeiten, die Dachständer entfallen und es werden neue Stromleitungen verlegt. Die HVG (Gasversorgung) beteiligt sich an der Baumaßnahme und verlegt die Gasleitung mit. Fast alle Anwohner haben sich inzwischen für einen Gasanschluss entschieden.

Die Wasserleitung der Gemeinde besteht noch aus Guss und sollte ebenfalls in nächster Zeit ausgetauscht werden. Trotz Haushaltssperre hat sich die Gemeinde entschieden, Angebote für die Erneuerung der Wasserleitung mit einzuholen. Die Maßnahme wäre ohne die geplante Tiefbaumaßnahme der Netze BW und Gasversorgung nicht dringend erforderlich gewesen, allerdings ist zu befürchten, dass durch den Eingriff in den Unterbau in nächster Zeit vermehrt zu Wasserrohrbrüchen kommen kann. Zusammen mit der Netze BW und HVG kann die Maßnahme auch viel günstiger durchgeführt werden, als wenn die Gemeinde den gesamten Tiefbau allein bezahlen muss.

Der Kanal wurde erst vor Kurzem von der Firma Aarsleff im Inlinerverfahren saniert und ist daher nicht betroffen.

Der Tiefbau der Netze BW und Gasversorgung wird von der Firma HLT ausgeführt. Das Angebot der Firma HLT für den Anteil der Gemeinde liegt bei vorläufig 73.152,06 € netto / 84.856,39 € brutto.

Die Massen sind im Vorfeld nur schwer zu kalkulieren, es wurden z. B. nur 30 m Bordsteinsetzen mit angenommen, auch bei der Masse der Asphaltdeckschicht wird es auf die Grabenbreite der Netze BW und HVG ankommen.

Für die Verlegung der Wasserleitung liegen uns zwei Angebote vor:

Firma GA-tec GmbH 23.576,45 €

Firma Weitbrecht GmbH 30.154,84 € Die Preisunterschiede lassen sich dadurch erklären, dass die Firma GA-tec vor Ort die Arbeiten für die Netze BW und HVG ausführt.

Zusätzliche Kosten kommen noch für die Erneuerung der Straßenbeleuchtung mit geschätzt 10.000 € dazu. Die Kosten für 4 Leuchten (Firma Bega wie in der Ortsdurchfahrt Brettach) mit Mast liegen bei 5.139,32 €. Die Kosten für die Verlegung und Montage wurden noch nicht erhoben, da Herr Müller vom Bauhof derzeit die Möglichkeiten der Leitungsführung abklärt. Die Verlegung der Kabel und das Setzen der Lampe könnte der Bauhof evtl. auch selbst machen.

Herr Jung von imotion rät, Speedpipe selbst mit zu verlegen. Die Netze BW verlegt dieses Speedpipe-Kabel aber bereits in jedes Haus mit.

Die Gemeinde bzw. ein privater Anbieter muss dieses dann bei Inbetriebnahme von der Netze BW abkaufen.

Das Büro imotion hat die Kosten für die Gemeinde im Vorfeld auf 195.000 € zuzüglich 15 % Nebenkosten geschätzt.

Firma HLT Bau GmbH mit 73.152,06 €

Firma Ga-tec GmbH mit 23.576,45 €

Firma Bega KG mit 4.430,44 €

101.158,95 €

Zusätzliche Kosten würden noch die Kosten für die Verlegung und Montage der Straßenbeleuchtung hinzukommen.

Auf die Beauftragung eines Ingenieurbüros zur Betreuung der Maßnahme und Berechnung / Prüfung der Kosten verzichtet die Gemeinde.

Der Gemeinderat stimmt bei einer Enthaltung der Baumaßnahme zu und vergibt die Arbeiten und Leiferungen an die Firma HLT Bau GmbH, die Firma Ga-tec GmbH und die Firma Bega KG. Zusätzliche Kosten kommen noch für die Verlegung und Montage der Straßenbeleuchtung hinzu.

6 Entwidmung Rimmling Feldweg

Der Gemeinderat hat am 07.04.2020 der beabsichtigten Entwidmung des oben genannten Weges zugestimmt.

Nach der Veröffentlichung im Mitteilungsblatt konnten innerhalb von drei Monaten Einwendungen erhoben werden. Diese Frist ist nun abgelaufen. Es gingen keine Einwendungen ein.

Eine Entwidmung nach dem Straßengesetz ist möglich, wenn die öffentliche Verkehrsfläche für die Allgemeinheit entbehrlich ist. Daher kann der Weg Flst. 2812 entwidmet und verkauft werden.

Der Gemeinderat stimmt der Entwidmung des Feldweges einstimmig zu.

7 Entwicklungsprogramm ländlicher Raum - Zuschußanträge – Bericht

Vom Ministerium für Ländlichen Raum wurde die Ausschreibung für das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum 2021 am 15.05.2020 im Staatsanzeiger veröffentlicht.

Mit dem ELR hat das Land ein umfassendes Förderangebot für die strukturelle Entwicklung ländlich geprägter Dörfer und Gemeinden geschaffen. Gefördert werden Projekte, die lebendige Ortskerne erhalten, zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten ermöglichen, eine wohnortnahe Versorgung mit Waren und Dienstleistungen sichern sowie zukunftsfähige Arbeitsplätze schaffen. Ziel ist, Impulse zur innerörtlichen Entwicklung und Aktivierung der Ortskerne zu setzen.

Förderschwerpunkte sind die Grundversorgung, Wohnen / Innenentwicklung und Arbeiten.

Auf die Ausschreibung im Mitteilungsblatt haben sich viele Interessenten gemeldet. Solange das Landessanierungsprogramm in Brettach noch läuft, sind leider für den Ortsteil Brettach keine Zuschußanträge für den Bereich Wohnen möglich.

Inzwischen sind 4 Anträge eingegangen. Die Verwaltung hat daher wieder den jährlich neu zu stellenden Antrag der Gemeinde mit einer Darstellung der Ausgangslage und der Entwicklungsziele, Erhebungen der Leerstände und Baulücken sowie Sachstandsberichte der bisherigen ELR-Förderungen ausgearbeitet.

Der Ortschaftsrat hat in seiner letzten Sitzung eine Prioritätenliste mit den eingegangenen Anträgen erstellt. Bisher wurden immer alle Anträge genehmigt, wenn auch nicht immer mit der beantragten Summe.

Situation Freibad

Für den Generationenpark mit Badestelle wurden in den letzten 2 Jahren drei Anträge gestellt. Alle Anträge wurden bisher nicht bewilligt, da kein schlüssiges Konzept vorgelegt werden konnte.

Nachdem sich vor Kurzem eine neue Möglichkeit über einen privaten Investor ergeben hat, hat die Verwaltung auf einen erneuten Antrag verzichtet. Wir halten es für sinnvoll, die weiteren Verhandlungen abzuwarten und dann evtl. im April 2021 einen Antrag des privaten Investors aus evtl. Rückflussmitteln zu stellen.

Der Gemeinderat stimmt der Prioritätenliste und dem Antrag für das Programmjahr 2021 zu.

Baugesuche:

Neubau von drei Mehrfamilienwohnhäuser mit 22 Wohneinheiten, 2 Tiefgaragen und Stellplätzen auf Flst. 103, 103/1, 97, Hohenloher Str. 78, OT Langenbeutingen

Die landwirtschaftlich genutzten Gebäude auf dem Areal Hohenloher Str. 78 in Langenbeutingen wurden inzwischen abgebrochen.

Bereits 2018 wurde dort der Neubau für ein Mehrfamilienwohnhaus mit Satteldach und 4 Einfamilienwohnhäuser geplant. Der Gemeinderat hatte dafür das Einvernehmen erteilt. Es lagen keine Widersprüche der Nachbarn vor. Vom Landratsamt Heilbronn wurde jedoch die Gebäudehöhe des Mehrfamilienwohnhauses als planungsrechtlich nicht zulässig eingestuft. In Gesprächen des Landratsamtes Heilbronn mit den Eigentümern des Baugrundstückes wurde nach Lösungsmöglichkeiten gesucht und in einem Schreiben des Landratsamtes Heilbronn vom Dezember 2018 wurde bei Abänderung der Planung auch eine Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens zugesagt. Nach Aussage des Landratsamtes

Heilbronn wurden allerdings keine geänderten Pläne eingereicht.

Ein neuer Investor plant nun den Neubau von drei Mehrfamilienhäuser mit 22 Wohneinheiten, 2 Tiefgaragen mit 35 + 6 Stellplätzen und 8 Stellplätzen im Freien (insgesamt 49 Stellplätze). Die 3 Mehrfamilienwohnhäuser sind als Flachdach geplant.

Für das Grundstück gibt es keinen Bebauungsplan mit Bauvorschriften, so dass das Bauvorhaben nach § 34 BauGB beurteilt werden muss. Innerhalb des bebauten Ortsteils ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art (Wohnhaus) und Maß (Kubatur, Geschossigkeit) der baulichen Nutzung, der Bauweise (offen, Grenzabstand) und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Dachform ist nicht Kriterium des sich Einfügens. Wird das sich Einfügen bejaht, ist das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen und der Bauherr hat einen Rechtsanspruch auf die Baugenehmigung.

Kritikpunkt bei der Planung könnte das Maß (Kubatur und Geschossigkeit) der baulichen Nutzung sein.

Gebäudehöhe:Die Gebäudehöhe der neu geplanten Gebäude ist niedriger als das ursprünglich geplante Mehrfamilienwohnhaus mit Satteldach.

Gebäuelänge / Grundfläche

Die Gebäuelänge sollte sich an der umgebenden Bebauung anpassen, also im Bereich von 25 m liegen.

Positiv festzuhalten ist die Anzahl der Stellplätze.

Von der Hohenloher Straße her erscheinen die geplanten Gebäude nicht so massiv, da diese überwiegend von den bestehenden Wohnhäusern verdeckt sind.

Als Ergebnis bleibt festzustellen, dass der Gemeinderat das Einvernehmen versagen kann, aber die beiden Mehrfamilienwohnhäuser B + C bei einer Planänderung auch mit Flachdach genehmigungsfähig wären. Das Haus A erscheint in dieser Größe als nicht genehmigungsfähig und es könnte daher zusätzlich vorgeschlagen werden, diese Teilfläche mit Einfamilienwohnhäuser als Reihen- oder Doppelhäuser zu überplanen.

Eine zwingend einzuhaltende planungsrechtliche Vorgabe z. B. Gebäudegröße, Dachform könnte jedoch nur mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgen. Allerdings darf der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht zu einer sog. Verhinderungsplanung führen.

Inzwischen liegen 3 Nachbareinwendungen vor. Diese richten sich gegen die massive Bebauung und die Penthousewohnungen mit den geplanten Balkonen. Dadurch befürchten die Nachbarn einen Einschnitt in ihre Privatsphäre, da man von den Balkonen direkte Einsicht in die Grundstücke hat. Es wird weiter befürchtet, dass der Kanal bei Starkregen die Menge an Wasser nicht mehr fassen kann. Außerdem wird die Parkplatzsituation bemängelt, diese ist allerdings nach geltendem Recht in Ordnung und kann nicht bemängelt werden.

Der Ortschaftsrat hat in zwei Sitzungen über das Baugesuch beraten. Er findet die Bebauung ebenfalls zu massiv und die Dachform nicht passend. Eine Dachform ähnlich dem Ärztehaus in Brettach wäre vorstellbar. Der Ortschaftsrat stimmt daher dem Baugesuch nicht zu und schließt sich dem Vorschlag der Verwaltung an:

Der Gemeinderat verwehrt bei einer Enthaltung sein Einvernehmen zu dem Baugesuch.

Beim Haus B + C wird das Einvernehmen in Aussicht gestellt, wenn auf die Penthousewohnungen verzichtet und ein geneigtes Dach geplant wird bzw. die Penthäuser um ihre Höhe von der Außenwand zurückgesetzt und die Angleichung der Balkone an die Außenwände vorgenommen wird.

Beim Haus A wird das Einvernehmen nicht erteilt. Es wird vorgeschlagen dieses Haus durch Einfamilienhäuser mit geneigtem Dach zu ersetzen.

Es sollen Gespräche mit dem Planer und den Inverstoren geführt werden, um eine einvernehmliche Lösung zu finden.

8.b Errichtung von zwei Querbauten (Gauben) auf Flst. 3818/1, Blumenweg 9, OT Brettach

Zur Erweiterung der Wohnfläche sind 2 Dachaufbauten geplant. Im Bebauungsplan „Vordere Milbe I“ sind diese Dachaufbauten nicht zulässig. Das Dachgeschoß wird durch die Errichtung der Gauben nicht zum Vollgeschoß. In diesen Fällen hat der Gemeinderat bisher immer die Zustimmung zur Befreiung erteilt. In der Nachbarschaft sind bereits Dachgauben vorhanden. Die Zustimmung der Nachbarn liegt vor.

Der Gemeinderat stimmt dem Baugesuch einstimmig zu.

8.c Neubau einer Garage auf Flst. 492, Häldenrain 6 (Rotfelsengasse 11/1), OT Brettach

Nach Teilung des Grundstücks Rotfelsengasse 11 und 11/1 wird nun auf dem Flst. 492, Häldenrain 6 der Neubau einer Garage geplant. Einen Bebauungsplan gibt es für diesen Bereich nicht. Das Einvernehmen nach § 34 BauGB ist erforderlich. Die Zustimmung der Nachbarn liegt vor.

Der Gemeinderat stimmt dem Baugesuch einstimmig zu.

8.d Teilabbruch eines Geräteschuppens und Neubau eines Carports und 2 Garagen auf Flst. 188, Lindenstr. 14, OT Langenbeutingen

Auf dem Grundstück Lindenstr. 14 ist der Teilabbruch eines Geräteschuppens und der Neubau eines Carports und zwei Garagen geplant. Einen Bebauungsplan gibt es für diesen Bereich nicht. Das Einvernehmen der Gemeinde ist erforderlich. Die Zustimmung der Nachbarn liegt vor.

Der Gemeinderat stimmt dem Baugesuch einstimmig zu.

8.e Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Stellplatz auf Flst. 389/3, Hohenloher Str. 1/1, OT Langenbeutingen

Das Grundstück Flst. 389/6, Hohenloher Str. 1 wurde aufgeteilt in die Flst. 389/6 und 389/3 (Hohenloher Str. 1/1). Ein Bebauungsplan ist für diesen Bereich nicht vorhanden. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.07.2020 bereits über das Baugesuch für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Carport und Stellplatz auf Flst. 389/6, Hohenloher Str. 1 beraten und beschlossen, dass die Zufahrt von der Hohenloher Straße aus mit der Straßenverkehrsbehörde abgestimmt werden muss. In der Verkehrsschau vom Dezember 2018 wurde zusammen mit der Straßenverkehrsbehörde die mögliche Zufahrt festgelegt.

Ende Juli ist nun auch ein Baugesuch zur Bebauung des Flst. 389/3, Hohenloher Str. 1/1 eingegangen. Auch dort ist der Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Stellplatz geplant. Die Zufahrt erscheint der Gemeinde möglich, wenn der Carport und die Stellplätze so gedreht werden, dass die Zufahrt weiter östlich erfolgen kann. Die Nachbarn haben keine Einwendungen vorgebracht.

Der Gemeinderat nimmt das Baugesuch zur Kenntnis.

9 Verschiedenes

Informationen zu Corona – Es war ein ruhiger Sommer in Langenbrettach mit sehr niedrigen Fallzahlen bzw. gar keinen Fällen. Der Vorsitzende verweist auf den Fall im Landkreis Reutlingen, bei dem von einer Party vielen Corona Infektionen ausgegangen sind und jetzt 450 Personen in Quarantäne sind. Man muss einfach vorsichtig sein:

Lieber Vorsorge als Nachsorge!

Er dankt allen Mitarbeitern der Gemeinde (u.a. Kita, Kernzeit, Bauhof, Reinigung, Verwaltung) für das Engagement in den Monaten seit März, insbesondere Frau Claudia Erbe. Außerdem dankt er der Firma R & B Filter, die angeboten hat, dass in einem Drittel ihrer neugebauten Halle kostenlos der Musikverein, die Chorgemeinschaft und verschiedene andere Gruppen proben und üben können. Das ist nicht selbstverständlich und ist sehr wertvoll in diesen Zeiten.