

**Öffentliche Gemeinderatssitzung Nr. 8
am 07.06.2018**

Tagesordnung

- 8.01 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlicher Sitzung
- 8.02 Bürgerfrageviertelstunde
- 8.03 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Kälberweide II“ Grafenhausen
 - a) Aufstellungsbeschlüsse nach § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften
 - b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB
 - c) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- 8.04 Breitband Grafenhausen
 - Vergabe des Point of Presence (POP)
- 8.05 Bebauungsplanänderung „Auf der Breite“
 - a) Stellungnahme zu den eingegangenen Anregungen und Bedenken
 - b) Satzungsbeschluss
- 8.06 Baugesuche
 - a) Errichtung eines Werbepylons, Auf der Breite 17, Flst. Nr. 772 (Gemarkung Grafenhausen)
- 8.07 Festlegung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Verordnung)
- 8.08 Hallenbad Blubb / Sauna
 - Anpassung der Öffnungszeiten
- 8.09 Bürgerfrageviertelstunde
- 8.10 Verschiedenes

8.01 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlicher Sitzung

BM Behringer informiert, dass in der letzten nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung am 17.05.2018 aufgrund einer erneuten Reklamation eines Einwohners die Brenndauer der Straßenbeleuchtung diskutiert wurde. Der Gemeinderat blieb aber bei seinen bisher gefassten Beschlüssen, die Beleuchtung von 0.30 bis 5.30 Uhr nachts auszuschalten.

8.02 Bürgerfrageviertelstunde

Keine Wortmeldungen.

8.03 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Kälberweide II“ Grafenhausen

- a) Aufstellungsbeschlüsse nach § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften
- b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB
- c) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt BM Behringer die Projektleiterin Baulandplanung LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH.

Der Gemeinderat hat die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH aus Stuttgart (KE) mit der Baulandentwicklung des geplanten Baugebiets „Kälberweide II“ in Grafenhausen beauftragt. Durch die Entwicklung des Gebietes soll der Bedarf an Wohnbauflächen in der Gemeinde gedeckt werden. Bisher besteht für die Flächen noch kein Planungsrecht. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als geplante Wohnbaufläche für den bisher unbebauten Bereich und als gemischte Baufläche entlang der Rothauser Straße dargestellt. Der Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Der im vorgelegten Lageplan (Stand 29.05.2018/Anlage 1) dargestellte Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,35 ha.

Ein erster Vorentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften wurde dem Gemeinderat am 14.12.2017 von den Vertretern der KE vorgestellt und diskutiert. Hierbei sowie im Rahmen der Bauausschusssitzung am 14.05.2018 ergaben sich Anregungen zur Änderung der Festsetzungen vor allem für die örtlichen Bauvorschriften und das Maß der baulichen Nutzung entlang der Rothauser Straße, welche nun von der KE in die aktualisierte Planfassung (Textteil und zeichnerischer Teil, Stand 29.05.2018) eingearbeitet wurden. Die Begründung und der Umweltbericht wurden noch nicht an die geänderte Planung angepasst. Dies erfolgt entsprechend den in der

Sitzung zu fassenden Beschlüssen vor der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden.

Anhand einer Präsentation (Anlage 2) erläutert die Projektleiterin im Detail zunächst die Änderungen bei den zeichnerischen Festsetzungen gegenüber dem 1. Vorentwurf. U.a. wurde die Dachneigung geändert und Höhenschnitte für alle Grundstücke aufgenommen, wobei sich die Gebäudehöhen an den topografischen Verlauf des Geländes anpassen. Angesprochen wird die Möglichkeit Mehrfamilienhäuser im überplanten Bereich zu bauen, was durch die neue Festsetzung der Gebäudehöhe und der Geschoszahl entlang der Landstraße möglich ist. Mit einer Traufhöhe von 7,5 m und einer Gesamthöhe von max. 11,5 m wären 2,5 m höhere Gebäude als im dahinterliegenden Bereich möglich, was laut der Projektleiterin für die 2. Reihe dann eher wieder negativ wäre, aber an die bestehende Bebauung entlang der Landstraße angepasst ist. Aus dem Aspekt, ob tatsächlich ein Bedarf an Mehrfamilienhäuser besteht, ergibt sich eine Diskussion. Vorgesprochen wird von einem GR stattdessen, aus gestalterischen Gründen nur bei der 2. Grundstückreihe höhere Gebäude zuzulassen, damit die Häuser von der Landstraße aus nicht so hoch wirken. Zwei GR plädieren dafür, größere bzw. höhere Gebäude nur im direkt an die Landstraße angrenzenden Bereich zuzulassen. Auf Frage eines GR nach der zulässigen Zahl von Wohneinheiten, erläutert die Projektleiterin, dass keine Festsetzung im Entwurf enthalten ist und die Ausmaße der Gebäude über die Gebäudelänge bzw. die Zahl der geforderten Stellplätze reguliert werde.

Sie erläutert das Ergebnis des Schallgutachtens und zeigt die Lärmpegelbereiche des Straßenverkehrs und des auf der gegenüberliegenden Straßenseite bestehenden Gewerbegebiets. Entlang der Landstraße ist ein passiver Schallschutz notwendig, d.h. im Rahmen des Bauantrags müssen für bestimmte Wohnbereiche entsprechende Schallschutzmaßnahmen nachgewiesen werden. Eine Lärmschutzwand entlang der Landstraße wäre untypisch für den Ort und mobile Schallschutzmaßnahmen beim Gewerbebetrieb würden nicht ausreichend Lärmschutz bieten ohne den Betrieb einzuschränken. Insgesamt resultiert daraus, dass entlang der Landstraße als bauliche Nutzung ein Mischgebiet und im restlichen Bereich ein allgemeines Wohngebiet empfohlen wird.

Für die zulässige Gebäudelänge schlägt die Projektleiterin vor, eine Begrenzung insgesamt auf 25 Meter festzulegen, da sonst im Mischgebiet Gebäude mit einer Länge von 37 Meter errichtet werden könnten.

Zu den Garagen erläutert sie auf Anfrage eines GR, dass diese einen Abstand von 3 Metern zur Straße haben müssen und in diesem Fall der Bereich vor der Garage nicht als Stellplatz genutzt werden kann.

Auch die direkte Zufahrt von den Bauplätzen aus in die Landstraße stelle kein Problem dar, da die angrenzenden Anwesen eine entsprechende Erschließung hätten und es sich um eine Ortsdurchfahrt handle.

Ein GR bemerkt, dass die Festlegung für die Gestaltung der Fassaden in ortstypischen Farben keine eindeutige Regelung sei.

Ein GR spricht die Regelungen zu den Einfriedungen an und weist darauf hin, dass diese Festsetzungen auch in anderen Baugebieten nicht funktionieren.

BM Behringer bemerkt, dass dieser Vorentwurf bzw. einzelne Regelungen bis zur Vorlage des endgültigen Entwurfs nochmals im GR diskutiert werden können.

Abschließend gibt die Projektleiterin noch den zeitlichen Ablauf bekannt. Die Behandlung der Entwurfsfassung ist im September 2018 vorgesehen und der Satzungsbeschluss dann im Dezember 2018.

Die Verwaltung empfiehlt mit der geänderten Vorentwurfsfassung die frühzeitige Beteiligung durchzuführen und die Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit einzuholen. Die dem Gremium bereits vorliegende Begründung und der Umweltbericht (GR-Sitzung 14.12.2017) sind entsprechend den Planänderungen durch das Planungsbüro noch anzupassen.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt einstimmig, für den im beiliegenden Lageplan vom 06.07.2017 markierten Geltungsbereich einen qualifizierten Bebauungsplan nach §§ 2 Abs. 1 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) und die Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 7 Landesbauordnung (LBO) mit der Bezeichnung „Kälberweide II“, Grafenhausen aufzustellen.
Der beiliegende Lageplan vom 06.07.2017, Maßstab 1:1.000, (Anlage 3) ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Gemeinderat beschließt einstimmig die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB
3. Der Gemeinderat beschließt einstimmig die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB

- | |
|---------------------------------------|
| 8.04 Breitband Grafenhausen |
| • Vergabe des Point of Presence (POP) |

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt BM Behringer den für den techn. Bereich Breitband zuständigen Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung.

Am unteren Eingang des Skulpturenparks soll der POP der Gemeinde aufgestellt werden. Ein POP ist ein Knotenpunkt innerhalb eines Kommunikationssystems, der die Verbindungen zwischen Kommunikationsnetzen aufbaut, d. h. u.a., dass das Signal auf jeden einzelnen angeschlossenen Haushalt verteilt wird. Anhand der Planunterlagen werden nochmals das Gebäude, sowie die vorgesehene Innenausstattung einschl. der technischen Details erläutert. Das Gebäude muss mindestens mit einem Satteldach versehen werden, da die Ausführung mit einem Flachdach wegen der Wintersituation nicht in Frage kommt. Ein Fundament ist nicht erforderlich. Eine Notstromversorgung, sowie eine Klimaanlage müssen eingebaut werden.

Vom zuständigen Mitarbeiter wurden in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro Tillig Geomatics GmbH 6 Firmen zur Angebotsabgabe angeschrieben.

Folgende Angebote liegen vor:

- | | |
|--------------------------|---------------------|
| • Fa. Betonbau, Waghäusl | 67.983,80 € / netto |
| • Bieter 2 | 68.245,01 € / netto |
| • Bieter 3 | (nicht wertbar) |

Vom Gemeinderat ist noch festzulegen, wie die Oberflächenbeschichtung (Mehrpreis 1.920 €/netto) erfolgen soll und ob anstelle eines Satteldaches

ein Holzwalmdach (Mehrpreis 7.130 €/netto) angebracht werden soll. Diese Preise sind sowohl beim Bieter 1 (Fa. Betonbau) als auch beim Bieter 2 identisch und kommen zu den Angebotssummen hinzu.

Die Gesamtkosten einschl. Notstromversorgung und weiterem erforderlichen Equipment im Innenraum werden sich auf ca. 90.000 € belaufen.

Auf Anfrage eines GR wird bestätigt, dass die Klimaanlage keine Geräuschemissionen verursachen wird.

Von einem GR werden der Standort des Gebäudes und insbesondere die Entfernung zur Mettenberger Straße nochmals angesprochen. Er bemerkt, dass das Gebäude mit größtmöglicher Entfernung zur Straße hin platziert werden sollte.

Auf den Einwand des Angrenzers im Rahmen einer Bürgerfrageviertelstunde wegen Sichtbehinderungen bei der Ausfahrt von seinem Grundstück wird nochmals Bezug genommen. Im Rahmen der anschließenden Diskussion wird auch die Möglichkeit angesprochen, das Gebäude um 45° Grad zu drehen, wodurch aber die Anordnung z.B. der Türen nicht mehr so optimal wäre.

Die zusätzliche Oberflächenbeschichtung wird empfohlen. Auf das Walmdach kann jedoch verzichtet werden. Die Lieferung des Gebäudes wurde telefonisch für September 2018 zugesagt; laut Angebot erfolgt die Lieferung ab der 40. Kalenderwoche.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dass der POP vom annehmbarsten Bieter, der Fa. Betonbau aus Waghäusl, zu einem Preis von 67.983,80 €/ netto geliefert und installiert werden soll.
2. Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dass die Oberflächenbeschichtung entsprechend der Pos. 100 zu einem Mehrpreis von 1.920 €/netto ausgeführt werden soll.

8.05 Bebauungsplanänderung „Auf der Breite“

- a) Stellungnahme zu den eingegangenen Anregungen und Bedenken
- b) Satzungsbeschluss

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange liegt den Gemeinderäten als Sitzungsvorlage vor. Satzung und Begründung wurden entsprechend ergänzt und ein Übersichtslageplan angefügt.

Weitere Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt einstimmig über die im Rahmen der Behördenvorlage vorgebrachte Stellungnahmen wie erläutert.
2. Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Bebauungsplanänderung „Auf der Breite“ gemäß § 10 BauGB als Satzung (Anlage 4).

8.05 Baugesuche

- a) Errichtung eines Werbepylons, Auf der Breite 17, Flst. Nr. 772 (Gemarkung Grafenhausen)

Geplant ist die Errichtung eines Werbepylons. Anhand der Planunterlagen werden die Gestaltung und der Standort aufgezeigt. Das Vorhaben ist nach § 30 BauGB (Bebauungsplan „Auf der Breite“) zu beurteilen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt einstimmig das Einvernehmen. Die Genehmigung wird befürwortet.

8.07 Festlegung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Verordnung)

Zur Sicherung des europäischen Naturerbes wurde von der EU der Aufbau des europaweiten Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ beschlossen. In FFH-Gebieten (Flora-Fauna-Habitat) und Vogelschutzgebieten sollen aus europäischer Sicht besonders schützenswerte Tierarten und Pflanzenarten sowie deren Lebensräume für die nachfolgenden Generationen gesichert und gewahrt werden.

Zusammen mit vielen anderen Bereichen in ganz Europa wurden auch FFH-Gebiete in Grafenhausen als Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung ausgewählt. Das RP Freiburg beabsichtigt, zur Festlegung dieser Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung eine Rechtsverordnung (FFH-Verordnung) gemäß § 36 Abs. 2 Naturschutzgesetz (NatSchG) zu erlassen.

Im Rahmen der Beteiligung werden vor dem Erlass die Gemeinden, Behörden, Träger öffentlicher Belange, die anerkannten Naturschutzvereinigungen sowie die land-, forst- und fischereiwirtschaftlichen Berufsvertretungen beteiligt. Es besteht bis zum 09.07.2018 Gelegenheit ggf. Stellungnahmen abzugeben.

Im Mitteilungsblatt wurde auch bereits zweimal auf die Anhörung der Bürger zu dieser Verordnung hingewiesen. Stellungnahmen sind keine eingegangen.

Anhand von graphischen Gegenüberstellungen werden die bisherigen Bereiche (Natura 2000) und die neu vorgesehenen Gebietsabgrenzungen im Detail aufgezeigt. Die Veränderungen sind geringfügig; im wesentlichen Grenzbegradigungen. Zudem sind keine Bereiche mit Bebauung vorgese-

hen, sondern stattdessen bebaute Grundstücke (z.B. Mondhof) aus der Abgrenzung herausgenommen worden, so dass seitens der Verwaltung kein Handlungsbedarf gesehen wird. Der Gemeinderat schließt sich diesem an und sieht ebenfalls keine Notwendigkeit für eine Stellungnahme.

8.08 Hallenbad Blubb/Sauna

- Anpassung der Öffnungszeiten

Wie der Geschäftsführer der Fa. Bädercompetence GmbH in der letzten öffentlichen Vorstellung im Gemeinderat ausgeführt hat, sollte die Sauna aufgrund der sehr geringen Auslastung im Sommer geschlossen werden.

Im Juni 2017 wurden an 17 Öffnungstagen 9 Besucher und im Juli 2017 an 17 Öffnungstagen 5 Besucher für die Sauna gezählt. Dem gegenüber steht ein Energieaufwand von ca. 480 €/Monat.

Des Weiteren wird empfohlen die Öffnungszeiten an den Feiertagen aufgrund von Besucherwünschen entsprechend anzupassen:

Bisher: 14.00 Uhr – 18.00 Uhr (wie an Sonntagen)

Neu: 10.00 Uhr – 16.00 Uhr

Die Öffnungszeiten sollen ab der Wintersaison 2019 gelten.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Sauna im Juli zu schließen und die Öffnungszeiten an Feiertagen entsprechend anzupassen. Über eine evtl. Schließung der Sauna im Juni 2019 soll aufgrund der vorliegenden Zahlen im Herbst nochmals beraten werden.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dass die Öffnungszeiten im Hallenbad/Sauna ab Beginn Wintersaison 2018 an einem Feiertag von 10.00 Uhr bis 16.00 Uhr (anstelle 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) erfolgen sollen. Fällt ein Feiertag auf einen Dienstag, gelten die üblichen Feiertagsöffnungszeiten (kein Ruhetag).
2. Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dass künftig die Sauna immer im Monat Juli geschlossen bleibt.

8.09 Bürgerfrageviertelstunde

Keine Wortmeldungen