

**Öffentliche Gemeinderatssitzung Nr. 12
am 20.09.2018**

Tagesordnung

- 12.01 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlicher Sitzung
- 12.02 Bürgerfrageviertelstunde
- 12.03 Gewerbegebiet „Morgenwaide“
 - Festlegung der Erschließungsvariante
- 12.04 Baugesuche
 - a) Neubau eines Mehrfamilienhauses, Fliederweg 8,
Flst. Nr. 763 (Gemarkung Grafenhausen)
 - b) Errichtung einer Werbeanlage, Schulstr. 1,
Flst. Nr. 24 (Gemarkung Grafenhausen)
- 12.05 Eigenbetrieb Breitband Grafenhausen
 - Jahresabschluss 2017
- 12.06 Bürgerfrageviertelstunde
- 12.07 Verschiedenes

12.01 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlicher Sitzung

BM Behringer informiert über folgende Beschlüsse zu Grundstücksangelegenheiten, die in der letzten nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung am 26.07.2018 gefasst wurden:

- Die Gemeinde möchte das zum Kauf angebotene Grundstück Flst.Nr. 18/1, Gemarkung Grafenhausen, auf dem sich zuletzt eine Trafostation für die Stromversorgung befunden hatte, vom Grundstückseigentümer nicht erwerben.
- Im Gewerbegebiet wird die Gemeinde für den Bau der geplanten Grund- und Spitzenlastanlage Nahwärmeversorgung auf dem Grundstück Flst.Nr. 177/20 einen 6 Meter breiten Geländestreifen vom angrenzenden Grundstück Flst.Nr. 177/21 erwerben. Damit das Gebäude bis zur Grundstücksgrenze gebaut werden kann, wird von den Grundstückseigentümern jeweils eine gegenseitige Anbaubaulast übernommen. Durch die Verschiebung des Gebäudestandorts ist nun auch bei Einsätzen die Zufahrt beim Feuerwehrgerätehaus ohne Probleme möglich.

12.02 Bürgerfrageviertelstunde

Eine Bürgerin erkundigt sich, ob künftig die Tagesordnung der öffentlichen GR-Sitzung auch im Mitteilungsblatt oder der Tageszeitung veröffentlicht werden kann und nicht nur – wie bisher - an den Anschlagtafeln und auf der Homepage.

Das Mitteilungsblatt erscheint 14-tägig und die GR-Sitzungen finden in der Regel nur alle 3 Wochen statt. Die Tagesordnung muss entsprechend den gesetzlichen Vorgaben jeweils rechtzeitig 8 Tage vor Sitzungstermin bekannt gemacht werden. Dieser Termin passt dann nicht immer für die Veröffentlichung im Mitteilungsblatt. Der Aushang und die Bekanntmachung auf der Homepage erfolgen jedoch immer in der Woche vor der Sitzung am Mittwoch.

12.03 Gewerbegebiet „Morgenwaide“

- Festlegung der Erschließungsvariante

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt BM Behringer einen Mitarbeiter vom Planungsbüro fsp Stadtplanung Freiburg.

Da sich im bestehenden Gewerbegebiet „Signauer Schachen“ lediglich noch ein Grundstück in Gemeindeeigentum befindet, auf welchem derzeit das Breitbandmaterial für das gesamte Ortsnetz lagert, sollte eine Erweiterung des Gewerbegebiets auf den Weg gebracht werden, um die Gemeinde

kontinuierlich weiterzuentwickeln und um auch für bestehende Betriebe, die bereits Bedarf angemeldet haben, Perspektiven zu eröffnen. Geplant ist westlich an die bestehende Erschließungsstraße angrenzend ein neues Gewerbegebiet auszuweisen. Der im Entwurf überplante Bereich umfasst eine Fläche von ca. 7,7 ha. Zunächst soll nun die Erschließungsvariante festgelegt werden, damit dann die weiteren Planungen fortgeführt werden können.

Zunächst wird auf bestehende Vorgaben verwiesen, die berücksichtigt werden müssen. Zum einen verläuft entlang der bestehenden Erschließungsstraße die Hochspannungsleitung, die nicht verlegt werden kann. Die Freileitungen dürfen zwar nicht unterbaut werden, aber ein Verkauf der Flächen ist trotzdem möglich, da dort z.B. Lager- und Abstellplätze angelegt werden können. Des Weiteren bestehen in diesem Bereich ein landwirtschaftlicher Weg, sowie Biotopflächen. Vorgeschlagen wird vom Planungsbüro, die dreieckige Fläche, die an den Gewerbebetrieb Rühle angrenzt als Grünfläche zu belassen, sowie die vorhandenen Biotope zu erhalten.

Anhand einer Präsentation (Anlage 1) werden 3 mögliche Erschließungsvarianten mit jeweils den Vor- und Nachteilen vorgestellt. Bei Variante a) ist der Erschließungsaufwand relativ gering (Straßenlänge 334 m), wobei mit Ausnahme der Fläche innerhalb des Rings eher größere Grundstücke entstehen. Bei Variante b) sind die Grundstücksgrößen eher ausgewogen, wobei aber der Erschließungsaufwand wegen der Straßenlänge am größten ist (Straßenlänge 442 m). Bei Variante c) ist der Erschließungsaufwand ebenfalls gering (Straßenlänge 319 m). Es müssen aber zwei neue Kreuzungsbereiche angelegt werden. Die entstehenden Grundstücksgrößen sind ähnlich wie bei Variante a).

Bei allen Varianten ist eine abschnittsweise Entwicklung des neuen Gewerbegebiets möglich. Bei der Bildung von Teilabschnitten muss vorübergehend ein Wendehammer angelegt werden, wobei diese Fläche, dann später entweder zurückgebaut oder den angrenzenden Grundstücken zugeschlagen werden kann.

Zu den Kosten können noch keine Angaben gemacht werden, da diese erst noch von dem Erschließungsplaner berechnet werden müssen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, für die Erschließung des neuen Gewerbegebiets „Morgenwaide“ die vorgestellte Variante b) zu wählen.

12.04 Baugesuche

a) Neubau eines Mehrfamilienhauses, Fliederweg 8, Flst. Nr. 763 (Gemarkung Grafenhausen)

Geplant ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses. Anhand der Planunterlagen wird das Vorhaben aufgezeigt. Es ist nach § 30 BauGB (Bebauungsplan „Bohlisch“) zu beurteilen.

Hinsichtlich der vorgeschriebenen maximalen Traufhöhe wird Befreiung von den Bebauungsvorschriften beantragt (zulässig 5,50 m). Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind bereits 2 Gebäude mit einer Traufhöhe von 6,40 m vorhanden (Flst.Nr. 752, Dahlienweg 12, und Flst.Nr. 757, Dahlienweg 3). Die ausführliche Erläuterung zum Befreiungsantrag liegt dem GR als Sitzungsvorlage vor.

Der Bebauungsplan „Bohlisch“ wurde in der Sitzung vom 05.07.2018 wie folgt geändert:

„Die Anzahl der Vollgeschosse für das Grundstück Flst. Nr. 763 wird auf II Vollgeschosse festgelegt. Die Geschossflächenzahl für den gesamten Planbereich wird auf 0,4 geändert. Die restlichen Bestimmungen bleiben bestehen.“

Im Bebauungsplan ist nicht eindeutig geregelt, von welchem Bezugspunkt aus die zulässige Traufhöhe des Gebäudes gemessen wird. Wird der Fliederweg als Bezugspunkt gewählt, hat das Gebäude eine Höhe von 6,53 m und vom Fliederweg aus 9,07 m, also in beiden Fällen eine deutliche Überschreitung der zulässigen Höhe mit 5,50 m. Die Befreiung im beantragten Maß wird von den anwesenden sowie auch den abwesenden Gemeinderäten kritisch gesehen. BM Behringer schlägt vor, diesen Tagesordnungspunkt zunächst im Rahmen einer Bauausschuss-Sitzung mit Beiziehung des Architekten und des Kreisbaumeisters zu beraten und dazu auch eine Besichtigung vor Ort durchzuführen.

Inzwischen sind auch Einwendungen der Angrenzer bei der Gemeindeverwaltung eingegangen.

Beschluss:

Die Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt wird bis zur nächsten GR-Sitzung am 11.10.2018 zurück gestellt.

b) Errichtung einer Werbeanlage, Schulstr. 1, Flst. Nr. 24
(Gemarkung Grafenhausen)

Geplant ist beim Schwarzwaldhaus der Sinne ein Werbeschild für das „Café Wunderfitz“ an der Balkonbrüstung der Terrasse anzubringen. Das Vorhaben ist nach § 30 BauGB (Bebauungsplan „Auf der Breite“) zu beurteilen. Das Werbeschild hat eine Größe von 2,70 m Breite und 0,96 m Höhe. Die vorgesehene Platzierung wird aufgezeigt.

Beschluss:

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

12.05 Eigenbetrieb Breitbandnetz Grafenhausen
• Jahresabschluss 2017

Der Jahresabschluss zum 31.12.2017 für den Eigenbetrieb Breitbandnetz

Grafenhausen wurde von der Steuerberatung STEUKOM erstellt und liegt den GR als Sitzungsunterlage vor.

BM Behringer erläutert kurz die Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2017, welches mit einem Verlust in Höhe von 13.660,69 € abschließt. Er ergänzt, dass das Breitbandnetz derzeit erst im Aufbau ist und die meisten Maßnahmen sich noch im Bau befinden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt das Ergebnis des Jahresabschlusses – Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung – des Eigenbetrieb Breitbandnetz Grafenhausen für das Wirtschaftsjahr 2017 wie erläutert einstimmig fest.