



Gemeinde Schefflenz

Neckar-Odenwald-Kreis



GR Nr. 07-23-50

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Schefflenz

am Montag, 22. Mai 2023 im Sitzungssaal Rathaus Schefflenz

Verhandelt: Schefflenz, den 22. Mai 2023

Beginn: 19:00 Uhr **Ende:** 19:48 Uhr

Vorsitzender: Bürgermeister Rainer Houck

Gemeinderäte: Bakan Sacettin, Egolf Cedric, Klingmann Melanie, Kovacs Karl, Kunzmann Edgar, Markert Klaus, Rüger Hermann, Schwalb Hardy, Söhner Markus, Tscharf Lutz; Werling Dr. Friederike, Wohlmann Gero

Beschäftigte usw.: Klaus Muthny
Martina Millinger
Sabrina Sommer (Schriftführerin)
Katrin Weimer

Zuhörer: 13 Personen

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

zu der Verhandlung durch Ladung vom 12.05.2023 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;

Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 12.05.2023 ortsüblich bekannt gegeben worden sind;

das Gremium beschlussfähig ist, weil 13 Mitglieder anwesend sind.

Es fehlen als beurlaubt: Feil Andreas, Schäfer Johannes

nicht beurlaubt oder aus anderen Gründen: ---

als Urkundspersonen werden ernannt: Egolf Cedric, Klingmann Melanie

Hierauf wird in die Beratung der auf der Tagesordnung stehenden Gegenstände eingetreten und Folgendes beschlossen:

1. Einwohnerfragestunde

- Herr Manfred Ernst berichtet, dass genau vor 2 Jahren und 2 Monaten der Gemeinderat auf Empfehlung von Bürgermeister Houck den Beschluss zur Errichtung eines Windparks im Waidachswald gefasst hat. Herr Ernst möchte wissen warum der damaligen Forderung des Gemeinderats nach einer frühzeitigen Öffentlichkeitsarbeit bis heute nicht nachgekommen wurde und Bürgermeister Houck den Wunsch des Gemeinderats und der Bürger ignoriere.

Bürgermeister Houck erwidert, dass der Aufforderung zur Bürgerbeteiligung nachgekommen sei und im vollen Umfang über die vorliegenden Informationen und Daten berichtet wurde.

Herr Manfred Ernst fragt weiter, warum die Bürger nicht über die Vertragsinformationen und –bedingungen informiert wurden, obwohl das seitens des Gemeinderats gefordert wurde.

Bürgermeister Houck widerspricht einem Dissens zwischen Gemeinderat und ihm. Alle öffentlichkeitswirksamen Informationen wurden weitergegeben.

Az.: 031.3 TA 4.2.2.

- Herr Manfred Ernst weist auf das Schwarzstorchvorkommen im Waidachswald hin und erkundigt sich ob dies der Gemeindeverwaltung bekannt ist und dieser als aussterbende Vogelrasse nicht geschützt werden sollte.

Der Vorsitzende bestätigt, dass er darüber in Kenntnis gesetzt wurde. Die Beurteilung darüber obliegt der Verantwortung der Fachbehörden. Die offiziellen Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfungen laufen jedoch noch.

Az.: 031.3 TA 4.2.2.

- Herr Manfred Ernst äußert seine Bedenken zum Bebauungsplan Herrlich und verweist auf eine Vielzahl leerstehender Häuser in Schefflenz. Er regt an die Ortskerne wiederzubeleben, anstatt neue Wohngebiete zu erschließen.

Bürgermeister Houck verweist auf das Landessanierungsprogramm im Ortskern in Mittelschefflenz und den großen finanziellen Aufwand der Gemeinde. Des Weiteren kann in allen Ortsteilen mit dem Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum die innerörtliche Entwicklung gefördert werden.

Az.: 621.417 TA 1.2

- Herr Walter Sander möchte wissen, ob das Datenblatt der Windräder vorliegt. Er vergleicht die Schallpegel von Waldmühlbach und Schefflenz mit anderen Lärmbelastigungen und ist der Meinung, dass die Windräder im Waidachswald zu laut sind.

Az.: 031.3 TA 4.2.2.

- Herr Walter Sander erkundigt sich, warum die bestehende Sandsteinmauer am Kindergarten Mittelschefflenz nicht erhöht, sondern neu errichtet wurde.

Der Vorsitzende erläutert die technischen und wirtschaftlichen Gründe und verweist auf eine Gestaltung der neuen Betonmauer durch den Kindergarten.

Az.: 461.11

- Herr Günter Bauer nimmt Bezug auf die Teilaufhebung des Bebauungsplans Herrlich und berichtet von den eingereichten Einsprüchen der Anwohner, die nicht aufgeführt wurden. Bürgermeister Houck informiert, dass die Einsprüche nicht der Teilaufhebung Bebauungsplan Herrlich, sondern dem Bebauungsplan Mittelschefflenz zugeordnet wurden und dort Berücksichtigung finden. Die Abwägungsentscheidung hierzu trifft der Gemeinderat.

Az.: 621.417 TA 1.2

2. Kenntnissgabe des Protokolls der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 20.03.2023

Einwände gegen das Protokoll werden nicht erhoben.

3. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 24.04.2023

Der Gemeinderat hat in seiner nichtöffentlichen Sitzung vom 24.04.2023 beschlossen eine Stelle im Bauamt und 2 Stellen in den gemeindlichen Kindergärten auszuschreiben

4. Informationen, Anfragen, Anregungen (Teil I)

- Gemeinderat Bakan reagiert auf die Frage von Manfred Ernst zum Thema Bürgerinformation über den geplanten Windpark im Waidachswald und verweist auf die öffentlich zugängliche Dokumentation.

Az.: 031.3 TA 4.2.2.

- Gemeinderat Bakan widerspricht die Aussagen von Herrn Walter Sander bezüglich der Lärmbelastigungen durch Windräder und verweist auf die Abhängigkeit gemessener Lautstärke von unterschiedlichen Messradianen.

Az.: 031.3 TA 4.2.2.

- Gemeinderat Wohlmann berichtet, dass den Gutachtern die Informationen zu den im Waidachswald gesichteten Schwarzstörchen weitergegeben wurde.

Az.: 031.3 TA 4.2.2.

5. Teilaufhebung Bebauungsplan „Herlich-Steige“ und „Herlich“ im Ortsteil Mittelschefflenz

a) Behandlung und Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Nachbarkommunen gem. § 2 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB und Erlass örtlicher Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

Anlass der Planung

Die hohe Nachfrage nach Wohnraum bzw. nach Wohnbauflächen nimmt die Gemeinde Schefflenz zum Anlass die bisherigen Festsetzungen in einem Teilbereich des Bebauungsplanes „Herlich-Steige“ und „Herlich“ aufzuheben, um der Nachfrage nach Wohnraum gerecht werden zu können.

Um eine zeitnahe Realisierung des Wohnbaugebietes „Mittelstraße“ zu ermöglichen, soll daher die im rechtskräftigen Bebauungsplan „Herlich-Steige“ festgesetzte landwirtschaftliche Fläche aufgehoben werden, sodass das kleine Baugebiet nicht mehr planungsrechtlich dem Innenbereich zugeordnet wird. Gleichzeitig soll die kleine Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Herlich“ in der bereits ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen wird in diesem Zuge aufgehoben werden, um eine einheitliche Rechtsgrundlage nach aktuellem Planungsrecht zu schaffen.

Durch die Teilaufhebung kann das Verfahren zum Bebauungsplan „Mittelstraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß §13b BauGB weitergeführt werden und flächenschonend in arrondierender Form ein kleines Baugebiet für den örtlichen Bedarf zur Verfügung gestellt werden.

Verfahren

In der Gemeinderatsitzung am 23.01.2023 wurde die Aufstellung der Teilaufhebung des Bebauungsplans „Herlich-Steige“ und „Herlich“ im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB beschlossen. Die hierbei zu beachtenden Zulässigkeitsmerkmale werden erfüllt.

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach §13a (4) BauGB. Im beschleunigten Verfahren kann von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB sowie von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange und der Erörterung abgesehen werden. Von den genannten Verfahrenserleichterungen wurde Gebrauch gemacht.

In gleicher Sitzung am 23.01.2023 wurde der Entwurf der Teilaufhebung gebilligt und zur Offenlegung nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB freigegeben. Die Offenlegung erfolgte im Zeitraum vom 20.02.2023 bis einschließlich 24.03.2023.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und der Bürger wurden keine Änderungen und Anpassungen in den Planunterlagen vorgenommen.

Der Entwurf der Planunterlagen sowie die Begründung wurde vom Ingenieurbüro „IFK-Ingenieure“ aus Mosbach erarbeitet.

Der „Fachbeitrag Artenschutz“ und die „Betrachtung der Umweltbelange“ zum in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Mittelstraße“ wurden durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung „Wagner + Simon Ingenieure“ erarbeitet und den Planunterlagen nachrichtlich beigefügt.

Weitere Details können den beiliegenden Planunterlagen und Fachbeiträgen entnommen werden.

Martina Millinger erläutert die Hintergründe für die Teilaufhebung des Bebauungsplans „Herlich Steige“ und „Herlich“ und erörtert die Hintergründe für die Neuaufstellung des Bebauungsplans Mittelstraße. Des Weiteren gibt sie die eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken der Fachbehörden aus der Offenlegung bekannt.

Es wird auf den Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Mittelstraße, welcher in der nächsten Sitzung behandelt wird, verwiesen.

Gemeinderat Bakan möchte wissen, warum der NABU Seckach und nicht der ortsansässige NABU die Stellungnahme abgegeben hat.

Frau Millinger berichtet, dass das Planungsbüro über den NABU Schefflenztal informiert wurde, diese Information allerdings nicht berücksichtigt wurde.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Behandlung und Abwägung der während der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB sowie bei der Beteiligung der Nachbarkommunen nach § 2 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend dem Behandlungsvorschlag des Ingenieurbüros IFK-Ingenieure.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Teilaufhebung des Bebauungsplans „Herlich-Steige“ und „Herlich“ gemäß § 10 (1) BauGB für dieses Plangebiet als Satzung.

Az.: 621.418 TA 1.2.

6. Stellungnahme zu vorliegenden Bauanträgen

6.1. Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Scheune in eine Wohnung sowie Anbau eines Carports auf dem Grundstück Flst.Nr. 8873/1, Ringelgasse 10 a, Gemarkung Oberschefflenz

Der Antragsteller hat im bestehenden Scheunengebäude eine Nutzungsänderung ohne Baugenehmigung vorgenommen. Die Baugenehmigung soll anhand der vorliegenden Planunterlagen nun nachträglich beantragt werden.

Es wurde im Obergeschoss eine komplette Wohnung eingebaut. Hierfür wurde eine Treppe ins Obergeschoss errichtet, Zwischenwände eingezogen und eine Dämmung des Daches vorgenommen. Um ausreichend Helligkeit zu bekommen, wurden mehrere Fenster und Dachfenster eingebaut.

Ferner soll auf der Südostseite ein Carport in Holzbauweise mit Aufbau eines Pultdaches errichtet werden.

Das Baugrundstück liegt innerhalb der Abrundungssatzung Oberschefflenz und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Nach Abschluss der Nachbaranhörung wurden vor allem Bedenken aufgrund der Grenzbebauung des Gebäudes und des Brandschutzes sowie des Standsicherheitsnachweises geäußert.

Aus Sicht der Verwaltung ist vor allem der fehlende Grenzabstand zum Nachbarwohnhaus problematisch. Es ist nun von der Baurechtsbehörde zu prüfen, ob die Brandschutzvorschriften eingehalten werden oder ob durch entsprechende Maßnahmen nachträglich vorbeugender Brandschutz zu erreichen ist.

In der bauplanungsrechtlichen Bewertung, die in der Verantwortung der Gemeinde liegt, fügt sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die umgebende Bebauung ein. Damit bestehen aus Sicht der Verwaltung keine Bedenken gegen die Erteilung des Einvernehmens.

Bürgermeister Houck verweist darauf, dass er die bauordnungsrechtliche Problematik als durchaus plausibel erachtet und seine Bedenken an die Baubehörde weitergibt. Die Zuständigkeit liegt allerdings beim Landratsamt.

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben einstimmig zu und erteilt das Einvernehmen.

Az.: 632.21 TA 1.3.12

6.2. 6.1. Bauantrag zur Errichtung eines Wohnmobilcarports auf dem Grundstück Flst.Nr.10510 , Lerchenberg 8, Gemarkung Oberschefflenz

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Carports zum Unterstellen seines Wohnmobils. Die Tragkonstruktion des Carports wird in Holzbauweise gebaut.

Die Maße des Carports sind 4 Meter (Breite), 8 Meter (Länge); 3,45 Meter (Höhe).

Das Dach besteht aus Stahltrapezblech und wird in Flachdachbauweise angebracht.

Das Baugrundstück liegt innerhalb des Baufluchtenplan „Fruchtenbaum“ in Oberschefflenz. Nach Abschluss der Nachbaranhörung wurden keine Bedenken seitens der Nachbarn geäußert.

Das Vorhaben ist nach § 30 BauGB i.V.m. § 34 BauGB zu beurteilen.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich der geplante Carport städtebaulich in die Umgebungsbebauung ein.

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben einstimmig zu und erteilt das Einvernehmen.

Az.: 632.21 TA 1.3.12

7. Zuschuss Beregnungsanlage SCO

Bürgermeister Houck stellt die Tischvorlage zu diesem Tagesordnungspunkt vor und erläutert die Gründe für die darin enthaltenen Änderungen.

Im März 2022 wurde dem SCO ein Zuschuss zur Erneuerung der Beregnungsanlage in Höhe von 2.550 € bewilligt.

Grundlage war die damalige Kostenschätzung, die von Gesamtkosten in Höhe von 59.164,17 € ausging, bei einer Förderung von insgesamt 33.700 €. Gemäß den Vereinsförderrichtlinien wurde der Eigenanteil von rund 25.500 € mit 10%, also 2.550 € bezuschusst.

In Aktualisierung der vorgelegten Abrechnung belaufen sich die Bauausgaben auf 69.713,68€ anstatt auf 72.363,91 €. Es wurden die Kosten für die regelmäßige Besandung des Platzes gestrichen, da dies zum Unterhaltungsaufwand zählt. Desweiteren erhielt der SCO neben der Förderung des badischen Sportbundes ebenso eine Zuwendung der Dietmar-Hopp-Stiftung, sodass sich die Förderungen insgesamt auf 30.780 € summieren. Der Eigenanteil des SCO beläuft sich demnach auf 38.933,68 €; die zehnpromzentige Bezuschussung damit auf 3.893,37 €

Im Haushalt sind allerdings nur die damals geschätzten Mittel von 2.550 € eingestellt. Eine erhöhte Förderung würde überplanmäßige Mittel in Höhe von 1.343,37 € bedeuten, die mit Minderausgaben in anderen Bereichen gedeckt werden müssen.

Gemeinderat Bakan möchte wissen, warum einmal die Förderung für Sand abgezogen wurde. Gemeindegämmerin Weimer erläutert, dass von den 2 Sand-Rechnungen eine auf regelmäßige Besandung entfällt und diese daher aus der Förderung gestrichen wurde. Die Rechnung für Sand, welche in Zusammenhang mit der Investitionsmaßnahme steht bleibt in der Berechnung der Förderung enthalten.

Gemeinderätin Klingmann stellt eine Verständnisfrage zu den Förderungen des badischen Sportbundes und der Dietmar-Hopp-Stiftung.

Gemeindegämmerin Weimer berichtet, dass der SCO versäumt hat die Fördergelder der Dietmar-Hopp-Stiftung mit einzurechnen und lediglich die Fördergelder des badischen Sportbundes berücksichtigt hat. Bei der Abrechnung müssen aber beide Fördertöpfe mit eingerechnet werden.

Bürgermeister Houck erläutert, dass die Gemeinde Schefflenz 10 % der nicht durch Zuschüsse gedeckten Kosten fördert, es sich hierbei um eine Freiwilligkeitsleistung handelt die dem SCO gewährt werden sollte.

Der Gemeinderat gewährt einstimmig eine höhere Förderung mit überplanmäßigen Mitteln von 1.343,37 €.

Az.: 552.2

8. Informationen, Anfragen, Anregungen (Teil II)

Die Gemeinderäte informieren sich bzw. regen an:

- Gemeinderat Tscharf berichtet von einer Anfrage der Kellerun e.V. über die Möglichkeit der Nutzung von Quellwasser zur Bewässerung des geplanten Rollrasens an deren Vereinsheim.

Bürgermeister Houck nimmt die Anregung auf und wird diese prüfen.

Az.: 021.55

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung. Der Gemeinderat verhandelt sodann im nichtöffentlichen Teil.

Der Vorsitzende:

Die Urkundspersonen:

Schriftführerin: