



Gemeinde Schefflenz

Neckar-Odenwald-Kreis



GR Nr. 03-21-22

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Schefflenz

am Montag, 22. März 2021 in der Roedderhalle

Verhandelt: Schefflenz, den 22. März 2021

Beginn: 19:00 Uhr **Ende:** 20:45 Uhr

Vorsitzender: Bürgermeister Rainer Houck

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

Beschäftigte usw.: Klaus Muthny
Thomas Richter (Schriftführer)
Katrin Weimer

Zuhörer: 5

Vor Eintritt in die Verhandlung gibt der Vorsitzende bekannt, dass gemäß den Ergebnissen aus der Doodle-Umfrage die Haushaltsklausur auf das Wochenende 16./17.04.2021 und die April-Sitzung des Gemeinderats auf den 03.05.2021 verschoben wurde.

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

zu der Verhandlung durch Ladung vom 12.03.2021 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;

Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 12.03.2021 ortsüblich bekannt gegeben worden sind;

das Gremium beschlussfähig ist, weil 15 Mitglieder anwesend sind.

Es fehlen als beurlaubt:

nicht beurlaubt oder aus anderen Gründen: ---

als Urkundspersonen werden ernannt: Markert Klaus, Rüger Hermann

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

1. Einwohnerfragestunde

Seitens der Bevölkerung werden keine Fragen gestellt.

2. Kenntnissgabe des Protokolls der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 22.02.2021

Das Protokoll wurde mit den Informationen zu dieser Sitzung übersandt. Einwände gegen das Protokoll werden wie folgt erhoben:

Top 6 Gemeinderat Bakan erklärte sich nur zum ersten Punkt für befangen.

TOP 7 Hinweis von Gemeinderat Feilerkundigte sich nach den Regelungen zur Dienstbefreiung der Verwaltungsmitarbeiter am Faschingsdienstag und warum dies nicht für die Erziehrinnen im Kindergarten zur Anwendung kam. Der Vorsitzende erläuterte, dass dies wegen der laufenden Notbetreuung nicht möglich war.

Das Protokoll von 22. Februar wird entsprechend ergänzt.

3. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 22.02.2021

Der Gemeinderat hat sich in seiner letzten nichtöffentlichen Sitzung mit Folgenden befasst bzw. Beschlüsse gefasst:

- Verpachtung Karchgässlein
- Vorvertragsabschluss Mittelschefflenz Richtung Oberer Herrlichweg

4. Wärmeverbundzentrale Schefflenzhalle - Vorstellung der Planung -

Für den Neubau der Heizzentrale bei der Schefflenzhalle wurde die Baugenehmigung erteilt. Der Zeitplan sieht vor, dass der Auftrag für den Neubau der Heizzentrale in der Mai-Sitzung vergeben wird.

Herr Eßlinger vom Ing. Büro Willhaug, Mosbach ist in der Sitzung anwesend und stellt die vorliegende Planung nochmals vor. Er stellt auch den Terminplan sowie die dazu beteiligten Projektteams vor.

Die Erweiterung der Heizzentrale bereitet den Weg vom Öl zur Hackschnitzelzentrale (mit Lager) und einer ergänzenden Flüssiggaszentrale. Die Heizung wird künftig als Kaskade betrieben (modulierend).

Gemeinderat Tscharf erkundigt sich, ob dies überhaupt zur Heizperiode passt. Fertigstellung ist erst für 2022 vorgesehen.

Gemeinderat Tscharf spricht die Baupreisexplosion an und fragt, wie man den Kostenrahmen halten kann. Es kann keine verlässliche Auskunft hierzu gemacht werden.

Gemeinderat Schäfer informiert sich ob ausreichend Fläche für die LKWs zur Hackschnitzelanlieferung vorhanden ist und zu einer möglichen Einkürzung der Schornsteine. Genügend Fläche ist vorhanden, eine Einkürzung ist nicht möglich, da die Höhe vorgeschrieben ist.

Gemeinderat Feil erkundigt sich nach der Zuverlässigkeit der Containerlösung und möglichen Referenzen, da das Landratsamt von Problemen berichtet hat. Das Leitfabrikat oder ein vergleichbares Modell wird ausgeschrieben.

Top 6 wird vorgezogen, da die Referentin noch nicht anwesend ist. Hiergegen regt sich seitens des Gemeinderats kein Widerstand.

5. Windenergienutzung im Gemeindegebiet

Bereits im Jahre 2014 hat sich die Gemeinde Schefflenz mit dem Gemeindeverwaltungsverband Schefflenzthal zur Aufgabe gemacht, den gemeinsamen Flächennutzungsplan für den Bereich der Windenergienutzung fortzuschreiben. Aufgrund der damaligen gesetzlichen Rahmenbedingungen wurde diese Planung nach der Verabschiedung des Vorentwurf auf Eis gelegt und seitdem nicht weiter verfolgt.

In der Zwischenzeit haben sich einige Rahmenbedingungen grundsätzlich verändert. So stellt der Windatlas Baden-Württemberg 2019 erheblich verbesserte Bedingungen für die Windenergienutzung in unserem Bereich fest. Durch Änderungen im EEG werden Förderquoten für Süddeutschland festgestellt, welche die Realisierung von Windkraftanlagen in Baden-Württemberg deutlich erleichtern.

Die wesentliche Änderung ist jedoch baurechtlicher Art. So war bis vor wenigen Wochen durch den länderübergreifenden Regionalplan vorgegeben, dass nur in Vorrangbereichen für die Windenergienutzung, die entweder im Regionalplan oder im Flächennutzungsplan dargestellt sind, eine Privilegierung für Windkraftanlagen bestand. Nach einem aktuellen Gerichtsurteil ist dieser Schutz entfallen. Damit sind Windkraftanlagen nun nach § 35 Abs. 1 grundsätzlich überall zulässig. Nur durch eine Ausweisung von Vorranggebieten im Flächennutzungsplan kann jetzt noch eine Steuerung dieser Entwicklung vorgenommen werden. Dabei ist der Grundsatz zu beachten, dass der Windkraft "substanziell Raum geschaffen werden muss".

Auch wirtschaftlich hat sich die Situation im Laufe des letzten Jahres wieder deutlich verändert. Während in den letzten Jahren nur völlig unattraktive Pachzahlungen für Windkraftstandorte geboten wurden, zieht diese Entwicklung inzwischen wieder sehr positiv an.

Für eine Windkraftnutzung bietet sich der Waidachswald grundsätzlich an. Dort sind geeignete Standorte zu finden, an denen auch die notwendigen Abstände zur Wohnbebauung gut eingehalten werden können. Angesichts des massiven Umbaus durch den Klimawandel, in dem sich unser Wald derzeit befindet, ließe sich ein solches Projekt auch waldbaulich verträglich umsetzen.

Gemeinderat Tscharf bevorzugt eine Errichtung von Windrädern auf Gemeindegrund und nicht auf Privatgelände.

Gemeinderat Wohlmann sieht dies als kleinen Beitrag zum Klimawandel, aber die Verspargelung dennoch als negativ.

Gemeinderätin Dr. Werling hinterfragt die Wirtschaftlichkeit, nachdem es im Wald Ausfälle geben wird. Ein starker Fokus ist auf die Pachteinnahme zu richten, sowie auf frühzeitige Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung.

Gemeinderat Feil erkundigt sich nach der Ausweitung benachteiligter Gebiete. Die Gemeinde Schefflenz gehört nicht dazu. Gebiete sind staatlich ohne Beteiligung der Gemeinde vorgegeben. Die Ausweisung benachteiligter Gebiete bezieht sich auf Photovoltaik, nicht jedoch auf die Windenergienutzung. Getrieben aus dem eigenen Gestaltungswillen heraus sieht er die Entwicklung eines Windparks als sinnvoll an.

Der Vorsitzende weist darauf hin, bereits aus wirtschaftlichem Interesse die Wichtigkeit regenerativer Erzeugung zu sehen. Darüber hinaus liege ihm auch die Umsetzung der Energiewende am Herzen.

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig für die Konzeption eines Windparks im Waidachswald aus. Über die Vergabekriterien hat der Gemeinderat noch in seiner nächsten Sitzung zu beschließen. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Ausschreibung für die Nutzung der Waldflächen vorzubereiten.

Az.: 794.1

6. Bebauungsplan „Zeilweg“ auf Gemarkung Mittelschefflenz

- a) Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**
- b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Erlass örtlicher Bauvorschriften gemäß § 74 LBO**

Anlass der Planung

Der langjährige ortsansässige „Getränkevertrieb Letzguß GmbH & Co.KG“ möchte den Neubau eines kleinflächigen zeitgemäßen Getränkemarktes mit ausreichend Parkmöglichkeiten realisieren. Der bestehende Getränkemarkt befindet sich aktuell im dicht bebauten Ortskern von Unterschefflenz. Die Parkplatzsituation am bestehenden Standort ist unzureichend und problematisch. Zudem bestehen keine Erweiterungsmöglichkeiten am aktuellen Standort.

Verfahren

In der Gemeinderatssitzung am 22.06.2020 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans „Zeilweg“ im Regelverfahren mit zweistufiger Beteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB beschlossen.

Gleichzeitig wurde in der Gemeinderatssitzung am 22.06.2020 der Vorentwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung gebilligt und für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB freigegeben. Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 14.08.2020 statt.

In der Gemeinderatssitzung am 19.10.2020 wurden die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung behandelt, der Bebauungsplanentwurf gebilligt und zur Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB freigegeben. Die Offenlegung erfolgte im Zeitraum vom 09.11.2020 bis einschließlich 11.12.2020.

Während der Beteiligung der Bürger sind keine Anregungen oder Bedenken der Öffentlichkeit eingegangen.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden wurden folgende Änderungen und Anpassungen vorgenommen:

- Herausnahme der Vorgabe zu wasserdurchlässigen Belägen für die Parkplatzflächen
- Aufnahme bzw. Ergänzung zur Abwasserbeseitigung und Erschließung
- Anpassung der Bezugshöhe bei der Höhenfestsetzung des Baufeldes
- Redaktionelle Anpassungen in der Begründung

Der Entwurf der Planunterlagen mit textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, Begründung und der städtebauliche Entwurf wurden vom Ingenieurbüro entsprechend überarbeitet.

Der der Begründung beigefügte Umweltbericht, der Fachbeitrag Artenschutz sowie die Grünordnerischen Maßnahmen wurden durch ein Ingenieurbüro für Umweltplanung erarbeitet. Ferner wurde ein Ingenieurgeologisches Gutachten angefertigt.

Weitere Details können den beiliegenden Planunterlagen und Fachbeiträgen entnommen werden.

Gemeinderätin Dr. Werling erkundigt sich nach dem Zeitplan und welche Details noch offen sind. Die FNP Offenlage ist ebenfalls erfolgt.

Gemeinderat Feil gibt den eindringlichen Hinweis, das Projekt voranzutreiben seitens des Bürgermeisters und der Verwaltung. Alle planungsrechtlichen Schritte sind erfolgt.

Den Gemeinderäten wurde mit den Informationen zu dieser Sitzung eine Auflistung der Stellungnahmen mit Behandlungsvorschlägen übersandt, die in der Sitzung bekannt gegeben und entsprechend erläutert werden.

Mit einstimmigem Beschluss beschließt der Gemeinderat

- a) die Behandlung und Abwägung der während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend den vorgetragenen Behandlungsvorschlägen
- b) den Bebauungsplan „Zeilweg“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und den Erlass örtlicher Bauvorschriften gemäß § 74 LBO für dieses Plangebiet als Satzung.

Frau Steiner wird verabschiedet.

Az.: 621.415

7. Stellungnahme zu vorliegenden Bauanträgen

a) Bauvoranfrage zur Errichtung einer Pkw-Garage und eines Nebengebäudes auf dem Grundstück Flst.Nr. 1786/1, Wingertstraße 4, Gemarkung Kleineicholzheim

Die Antragstellerin plant die Errichtung einer Pkw-Garage für 4 Fahrzeuge in Holzbauweise. Das Gebäude soll eine Grundfläche von 66,5 m² haben. Als Dachform soll ein Satteldach aufgebaut werden. Im rückwärtigen Bereich soll ein Nebengebäude zur Unterbringung von Fahrrädern u. Gartengeräten mit einer Grundfläche von ca. 40 m² erstellt werden.

Die ehemalige Flachdachgarage sowie der angrenzende Pferdestall wurden bereits zurückgebaut.

Die Antragstellerin bewohnt das Gebäude selbst und hat im Erdgeschoss des Wohnhauses noch eine Ferienwohnung eingerichtet. Hierfür sollen die notwendigen Pkw- und Fahrradstellplätze bereitgestellt werden.

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB).⁷

Die Angrenzeranhörung ist erfolgt.

Im Außenbereich können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Ferner darf die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung nicht zu befürchten sein und das Vorhaben dem Flächennutzungsplan nicht widersprechen.

Aus Sicht der Verwaltung kann das geplante Vorhaben toleriert werden, da im Umgebungsbereich bereits ähnliche Vorhaben umgesetzt und genehmigt wurden. Auch ist eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange nicht erkennbar.

Der Gemeinderat stimmt der Bauvoranfrage einstimmig zu und erteilt das Einvernehmen, sofern keine begründeten Einwendungen der Angrenzer vorgetragen werden.

Az.: 632.21

b) Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit Pkw-Garage auf dem Grundstück Flst.Nr. 9617/2, Höhenweg 7, Gemarkung Unterschefflenz

Die Antragsteller haben das Baugrundstück vor Kurzem erworben und planen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung in Holzständerbauweise. Als Dachform ist ein Walmdach geplant. Die geplante Pkw-Doppelgarage erhält ein Flachdach. Im rückwärtigen Grundstücksbereich soll noch ein zusätzlicher, überdachter Stellplatz entstehen.

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB).

Die Angreneranhörung ist erfolgt.

Der Voreigentümer hat eine Bebauung des Grundstücks im Vorfeld bereits über eine Bauvoranfrage beim Landratsamt beantragt. Das Landratsamt erteilte einen positiven Bauvorbescheid mit der Auflage, „dass sich die geplante Bebauung im Sinne einer sinnvollen Abrundung des Siedlungsrandes hinsichtlich seiner Gestaltung an der vorhandenen Umgebungsbebauung zu orientieren hat. Die Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften des angrenzenden Bebauungsplans „Unterer Tonacker II“ sind auf das geplante Vorhaben zu übertragen bzw. zu beachten.“

Folgende Bebauungsplanvorschriften des angrenzenden Bebauungsplans „Unterer Tonacker II“ werden nicht eingehalten:

- Dachform
Es sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 22 ° - 35 ° vorgesehen, geplant ist ein Walmdach mit 22 ° Dachneigung.

Innerhalb des Baugebiets wurde bereits ein Gebäude mit Walmdach realisiert und genehmigt. Nach dem Grundsatz der Gleichbehandlung sollte deshalb auch diese Abweichung toleriert werden.

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben einstimmig zu und erteilt das Einvernehmen, sofern keine begründeten Einwendungen der Angrener vorgetragen werden.

Az.: 632.21

8. Beschluss zur Annahme von Zuwendungen

Nach der Dienstanweisung über die Annahme und die Behandlung von Spenden und Sponsoring durch die Gemeinde Schefflenz steht folgende Spende zur Annahme durch den Gemeinderat an:

1. Udo Hähnel, Rielingshäuser Str. 41, 71711 Steinheim an der Murr
Geldspende 50,00 €,
Benefizkonto

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig die Annahme der Zuwendungen.

Az.: 050.44

9. Informationen, Anfragen, Anregungen

Der Vorsitzende informiert über:

- Der Vorsitzende berichtet über den aktuellen Stand zu Erstattung der Kita-Gebühren für die Monate Januar und Februar.

Az.: 504.15

- Der Vorsitzende informiert über die Sanierung des Umkleidetrakts im Freibad. Hier haben

die Arbeiten im Sanitärbereich begonnen, die Elektroarbeiten werden in den nächsten Tagen begonnen, Fenster und Türen werden morgen ausgemessen.
Gemeinderat Tscharf fragt, wie groß der Wille ist, das Freibad zu öffnen. Der Öffnungswille ist sehr groß.

Az.: 574.15

- Der Vorsitzende bedankt sich bei allen Wahlhelfern und bei der Gemeindeverwaltung, denen unter den Corona-Bedingungen viel abverlangt wurde.

Az.: 062.21

- Der Vorsitzende meldete zur Situation der abgestellten Busse an der Schefflenzhalle wie folgt zurück: Bei der Abstellfläche der Busse vor der Schefflentalschule handelt es sich um eine öffentlich gewidmete Straße. Da die Busse für den Straßenverkehr zugelassene Fahrzeuge sind, handelt es sich bei der Nutzung der Stellfläche um Gemeingebrauch und nicht um eine Sondernutzung.

Die Sperrung der Fläche für Busse wäre möglich, diese ist aber für die Veranstaltungen in der Schefflenzhalle extra für Busse angelegt.

Bei Großveranstaltungen in der Schefflenzhalle im nächsten Jahr muss rechtzeitig eine Info an die BRN erfolgen, dass der Festplatz in Unterschefflenz zu nutzen ist.

Es werden nach wie vor Gespräche zur Lösungsfindung geführt. Themen sind außerdem Nutzungskonkurrenz, fehlende sanitäre Anlagen, Belästigung der Anwohner durch Warmlaufenlassen der Busse.

Az.: 658.2

- Es wurden in den vergangenen 2 Wochen an alle für die Gemeinde tätigen Erzieherinnen die Berechtigungsbescheinigungen zur Impfung verteilt. Im gleichen Zuge sind die Bescheinigungen zum kostenlosen Schnelltest zweimal die Woche zur Vorlage beim Arzt ausgegeben worden.

Beide Kindertagesstätten gehen einmal die Woche, regelmäßig zu einem ortsansässigen Hausarzt und unterziehen sich dort einem Schnelltest.

Az.: 504.15

- Der Vorsitzende erinnert an den Termin des Arbeitskreises B292 am 24.03.2021.

Az.: 651.31

Die Gemeinderäte informieren sich bzw. regen an:

- Gemeinderat Schwalb erinnert zum Thema Windkraft an die Änderung des Flächennutzungsplanes. Hier handelt es sich um Vorrangflächen, die den Schutz von Windkraftanlagen gewährleisten.

Az.: 794.21

- Gemeinderat Schwalb erkundigt sich nach dem aktuellen Stand zum Glasfaserausbau mit der BBV.

Az.: 797.33

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

Der Vorsitzende:

Die Urkundspersonen:

Schriftführer: