

Amtlicher Teil

Bericht über die öffentliche Gemeinderatssitzung am 07. Juni 2011

Gewerbegebiet „Trieb/Mollensack“ – Weiterführung der Erschließung

Die Erschließung im Gewerbegebiet Trieb/Mollensack endet in der Hülbenstraße beim Grundstück der Firma Pimatex. Inzwischen wurde daneben ein Gewerbegrundstück verkauft und die Erwerber möchten dort noch in diesem Jahr eine Halle errichten. Um die Erschließung für das Grundstück zu sichern müssen umgehend die leitungsgebundenen Erschließungsanlagen wie Wasser-, Strom- und Erdgasversorgung sowie die Abwasserentsorgung verlängert werden. Wasser, Strom und Erdgas fallen in die Zuständigkeit der Energie- und Wasserversorgung Bitz GmbH. Der Abwasserkanal ist von der Gemeinde Bitz zu verlegen. Die Straßenoberfläche soll im nächsten Jahr hergestellt werden. Das Ortsbauamt rechnet für die Verlängerung des Kanals um 40 Meter und den Bau von zwei Hausanschlüssen mit Kosten von ca. 30.000 €. Da der Abwasserkanal ganz unten zu liegen kommt, sind diese Arbeiten vordringlich zu erledigen. Der Gemeinderat beauftragte die Verwaltung, die Verlängerung des Abwasserkanals in der Hülbenstraße auszuschreiben und die Arbeiten an den günstigsten Bieter zu vergeben.

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB für das Quartier „Achten-/Zeppelin-/Eugen-/Paulinenstraße“

Nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) kann die Gemeinde, in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht. Bereits im Rahmen des Sanierungsgebietes „Ortsmitte“ war geplant, das Quartier „Achten-/Zeppelin-/Eugen-/Paulinenstraße“ neu zu ordnen. Zu diesem Zweck hatte die Gemeinde bereits mehrere Grundstücke in diesem Bereich aufgekauft und die Gebäude abgebrochen. Die Landsiedlung wurde 1998 beauftragt, ein Neuordnungskonzept für eine geordnete städtebauliche Entwicklung für das bereits im Sanierungsgebiet „Ortsmitte“ festgelegte Quartier auch unter Einbeziehung des Grundstücks Paulinenstraße 6 (Albhotel) auszuarbeiten. Als Missstände wurden damals die schlechte bauliche Struktur und die brachliegenden Grundstücksflächen im Quartier festgestellt. Städtebauliche Zielvorstellung ist, im Plangebiet eine ein- bis zweigeschossige kleinstrukturierte Wohnbebauung, die die bestehende Bebauung ergänzt, zu verwirklichen. Dabei ist der Abbruch nicht erhaltenswerter Gebäude, bei denen Modernisierungsmaßnahmen den Kostenrahmen sprengen, vorgesehen. Baulücken sollen durch zeitgemäßen, kostengünstigen Wohnungsbau geschlossen werden. Die großen, brachliegenden Flächen entlang der Eugenstraße sollen einer Wohnbebauung zugeführt werden. Da das Sanierungsgebiet „Ortsmitte“ bereits abgerechnet und die Sanierungssatzung aufgehoben ist, kann hieraus kein Vorkaufsrecht mehr geltend gemacht werden. Um die städtebaulichen Zielvorstellungen jedoch verwirklichen zu können, beschloss der Gemeinderat für das Quartier eine Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB. Die Satzung wurde mit Lageplan im letzten Bitzer Bote Nr. 23 am 09. Juni 2011 öffentlich bekannt gemacht.

Landschaftsrahmenplan – Stellungnahme der Gemeinde

Der Regionalverband Neckar-Alb hat die Gemeinde Bitz zum Planentwurf des Landschaftsrahmenplanes Neckar-Alb angehört. Wenn der Landschaftsrahmenplan in den Regionalplan übernommen und dieser rechtsverbindlich wird, dann hat dieser mittelbar eine rechtliche Wirkung. Es ist deshalb für die Gemeinde Bitz von Bedeutung, welche Festsetzungen der Landschaftsrahmenplan beinhaltet. Für die künftige Entwicklung sind insbesondere die Festsetzungen der regionalen Grünzüge zu beachten. Die Markierungen in dem vom Regionalverband verwendeten Kartenwerk sind diesbezüglich sehr ungenau. Da eine parzellenscharfe Abgrenzung der Grünzüge vom Regionalverband nicht geleistet werden konnte, hat die Verwaltung einen entsprechenden Plan gefertigt und dem Regionalverband zur Verfügung gestellt. Um eine künftige Entwicklung der Gemeinde nicht zu sehr einzuschränken, sollte in Ortsrandlage und im Bereich des künftigen Bauerwartungslandes keine Festlegung von Grünzügen erfolgen. Der Gemeinderat fasste den Beschluss, dass in der Stellungnahme zum Landschaftsrahmenplan die Gemeinde Bitz eine parzellenscharfe Festsetzung der regionalen Grünzüge verlangt.

Straßenbelagsarbeiten Im Steinernen Kreuz – Vergabe

Im Haushaltsplan sind für die Erneuerung des Straßenbelags in der Straße Im Steinernen Kreuz 70.000 € eingestellt. Da die Energie- und Wasserversorgung Bitz GmbH in diesem Bereich eine Erdgasleitung verlegt, wurde die Erneuerung des Straßenbelags zurückgestellt. Die Energie- und Wasserversorgung Bitz GmbH hat ihre Tiefbauarbeiten zur Verlegung der Erdgasleitung ausgeschrieben und darin auch die Straßenbelagsarbeiten der Gemeinde Bitz aufgenommen. Es haben aber nur zwei Firmen Angebote abgegeben. Das günstigste Ausschreibungsergebnis liegt bei ca. 80.000 € und somit 10.000 € über dem Haushaltsplanansatz. Bei der Auswertung der Angebote musste auch festgestellt werden, dass die Einheitspreise gegenüber einem Angebot vom Januar dieses Jahres erheblich angestiegen sind. Dies rührt offensichtlich daher, dass die Tiefbauunternehmen derzeit gut ausgelastet sind. Aufgrund dessen und der Haushaltsmittelüberschreitung beschloss der Gemeinderat, den Auftrag für die Straßenbelagsarbeiten nicht zu vergeben und die Arbeiten im Frühjahr 2012 erneut auszuschreiben.