

Bericht über die öffentliche Gemeinderatssitzung am 15. Januar 2013

Bausache: Wohnhausneubau mit Garage und Carport auf dem Grundstück Im Steinernen Kreuz 24, Flst.Nr. 14 15

Die Bauherren planen auf dem Grundstück Im Steinernen Kreuz 24, Flurstück Nr. 1415, die Errichtung eines Wohnhauses mit Garage und Carport. Die im Bebauungsplan festgesetzte Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) wird um 20 cm überschritten. Der Kniestock ist auf der nördlichen Gebäudeseite mit 50 cm ausgewiesen im Süden mit 0 cm. Das Dach erhöht sich dadurch folglich nicht wesentlich. Durch die geringfügige Erhöhung der EFH werden das Erscheinungsbild der Straße und auch die Nachbarn nicht beeinträchtigt. Der Gemeinderat stimmte der erforderlichen Befreiung bzgl. der Überschreitung der EFH zu.

Bebauungsplanänderung „Linden-, Olga-, Beethoven-, Hölderlinstraße – Winterlinger Weg“ (Groz-Beckert-Areal) in Bitz

a) Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes „Linden-, Olga-, Beethoven-, Hölderlinstraße – Winterlinger Weg“ (Groz-Beckert-Areal) im Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) (Bebauungsplan der Innenentwicklung) wurde in der Gemeinderatssitzung vom 20.09.2011 beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung der Bebauungsplanunterlagen erfolgt für die Dauer von zwei Wochen vom 07.10. bis 21.10.2011. Darüber hinaus erhielten die Träger öffentlicher Belange (Landratsamt, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, etc.) die Gelegenheit sich bis zum 18.11.2011 zur geplanten Bebauungsplanänderung zu äußern. In der Sitzung am 17.07.2012 wurde der Entwurf der Bebauungsplanänderung gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen. Die Unterlagen lagen für die Dauer eines Monats vom 06.08. bis einschließlich 06.09.2012 öffentlich aus. Auch die Träger öffentlicher Belange erhielten erneut Gelegenheit sich bis zum 10.09.2012 zum Entwurf zu äußern. Der Gemeinderat wurde in der Sitzung über die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und deren Behandlung informiert. Die Stellungnahmen sind in den Entwurf des Bebauungsplans eingearbeitet. Der Gemeinderat billigte die Abwägung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange.

b) Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung zu beschließen. Mit dem Satzungsbeschluss trifft der Gemeinderat die abschließende Abwägungsentscheidung. Die Satzung besteht aus dem zeichnerischen Teil des Lageplans, den planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB und den Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung (LBO). Der Bebauungsplanänderung ist eine gemeinsame Begründung mit Spezieller artenschutzrechtlicher

Prüfung beigefügt. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB) mit der Darstellung einer Mischbaufläche erfolgt im Wege der Berichtigung. Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft. Der Gemeinderat fasste den Satzungsbeschluss.

c) Öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Absicherung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen

Die geplante Bebauungsplanänderung wird, im Vergleich zu den bestehenden planungsrechtlichen Nutzungsmöglichkeiten (bisher war eine 4-geschossige gewerbliche Bebauung erlaubt), eine erhebliche Reduzierung der zulässigen Art und des Maßes der baulichen Nutzung, und damit des möglichen Eingriffs in das Ortsbild und in Natur und Landschaft mit sich bringen. Dennoch wird die Überbauung des Areals zu einer Versiegelung von offenen Flächen und zur Beseitigung von Einzelbäumen führen. Im Rahmen jedes Bauleitplanverfahren muss heute eine vorsorgliche artenschutzrechtliche Prüfung erfolgen, die sich auf Vor-Ort-Untersuchungen stützt und darlegt, welche Artenvorkommen vorhanden sind. Diese spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde vom LRA Zollernalbkreis gefordert, vom Grundstückseigentümer, der Firma Groz-Beckert KG, veranlasst und durch das Büro Dr. Grossmann – Umweltplanung, Balingen, durchgeführt. Die in der SaP geforderten Maßnahmen (Bauzeitenregelung, Erhalt des Gehölzes als Leitstruktur und Niststandort, Aufhängen von Nistkästen, Verschiebung des Mähtermins etc.) müssen konkretisiert werden. In Abstimmung mit dem Landratsamt Zollernalbkreis kann dies rechtlich bindend in Form eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Gemeinde Bitz und dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landratsamt Zollernalbkreis, erfolgen. Die geforderten Maßnahmen werden innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Grünfläche mit Pflanzgebot als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauBG) festgesetzt. Die Firma Groz-Beckert-KG wird die betreffende Grünfläche unentgeltlich auf die Gemeinde Bitz übertragen, so dass diese dauerhaft im öffentlichen Eigentum steht und die Gemeinde ihrer Verpflichtung aus der Vereinbarung nachkommen kann. Der Gemeinderat stimmte dem Abschluss der Vereinbarung zu.

Erschließung „Am Grozbucket“ - Städtebaulicher Vertrag

Der Gemeinderat hat bereits am 18.12.2012 beschlossen, mit der Groz-Beckert KG einen Erschließungs- und Städtebaulichen Vertrag für die Baugrundstücke im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung „Linden-, Olga-, Beethoven-, Hölderlinstraße – Winterlinger Weg“ (Groz-Beckert-Areal) in Bitz abzuschließen. In der Sitzung wurden die wesentlichen Punkte des Vertragswerks nochmals erläutert. Gegenüber dem Vertragsentwurf hatten sich zwischenzeitlich nur redaktionelle Änderungen ergeben. Der Gemeinderat genehmigte den Erschließungs- und Städtebaulichen Vertrag.

Haushaltsplan und –satzung 2013 – Beratung und Beschlussfassung

Das Haushaltsvolumen 2013 sinkt im Vorjahresvergleich um ca. 2 % auf 7.753.600 €. Dies liegt an den geringeren Investitionen des Vermögenshaushalts. Dieser reduziert

sich gegenüber 2012 um knapp 40 % auf 871.600 €. Der Verwaltungshaushalt wird mit 6.882.000 € festgesetzt, dies ist gegenüber dem Vorjahr eine leichte Erhöhung um 2%. Die Zuführungsrate vom Verwaltungshaushalt zum Vermögenshaushalt geht um 15 % zurück. Die Einnahmen des Verwaltungshaushalts übersteigen die Ausgaben trotzdem um 721.600 €. Dadurch können notwendige Investitionen des Vermögenshaushalts ohne Kreditaufnahmen realisiert werden. Erfreulich ist, dass die Steuereinnahmen im Vergleich zu 2012 um 140.000 € zunehmen. Beim Einkommensteueranteil werden 2013 Mehreinnahmen von knapp 10 % erwartet. Die Förderung der Kleinkindbetreuung erhöht sich nochmals um über 80.000 €. Auf der Ausgabenseite erhöht sich die Finanzausgleichs- und Kreisumlage gegenüber dem Vorjahr um knapp 240.000 €. Im Haushaltsjahr 2013 ist eine Zuführung in die Rücklage von 204.100 € geplant. Der Rücklagenbestand liegt somit voraussichtlich zum 01.01.2014 bei 2.264.706 €. Der Kämmereihaushalt der Gemeinde ist seit 31.12.2011 schuldenfrei. Im Vermögenshaushalt 2013 ist die Nachfinanzierung des Mannschaftstransportwagens der Feuerwehr mit 10.000 € vorgesehen. Die Auslieferung des MTW erfolgt im Sommer 2013. Weiter soll eine Schlauchwaschanlage für die Feuerwehr mit 4.000 € angeschafft werden. Die Löschwasserzisterne Hof Hermannslust muss dringend saniert werden, zu diesem Zweck werden 6.000 € bereit gestellt. Für die Nachfinanzierung der Dachsanierung an der Lichtensteinschule sind 85.000 € vorgesehen. Der Sanierungsaufwand liegt insgesamt voraussichtlich bei 155.000 €. Mit dem Wegfall der Hauptschule stehen Räume in der Lichtensteinschule zumindest teilweise leer. Für die frei gewordenen Räume soll ein Nutzungskonzept erstellt werden, hierfür werden vorsorglich 20.000 € für einen Ideenwettbewerb eingestellt. Im Jahr 2013 ist der Ausbau der Freudenweiler Straße bis zur Einmündung der Beethovenstraße geplant. Die geschätzten Kosten belaufen sich auf 160.000 €. Von den Anliegern sind mit der endgültigen Herstellung der Straße Erschließungsbeiträge zu erheben. Der Einmündungsbereich Tailfinger Straße / Blumenstraße soll mit 5.000 € neu gestaltet werden. Die Eugenstraße zwischen Paulinen- und Ostlandstraße muss dringend saniert werden. Hierfür sind im Haushaltsplan 105.000 € veranschlagt. Die Vermögensumlage an den Scher-Lauchert Abwasserverband schlägt mit 58.000 € zu Buche. Für die Umgestaltung des Friedhofes wird eine erste Rate mit 50.000 € im Vermögenshaushalt 2013 eingestellt. Die Sanierung des Harthausertalweges im zweiten Bauabschnitt verursacht Kosten von weiteren 90.000 €. Der erste Bauabschnitt wurde bereits im vergangenen Jahr mit veranschlagten Mitteln in Höhe von 72.000 € saniert. Die Heizungsanlage im Gemeindegebäude Gairenweg 14 muss altersbedingt erneuert werden, hierfür wird mit Kosten in Höhe von 55.000 € gerechnet. Aufgrund eines Hinweises aus dem Gemeinderat, wurde in die mittelfristige Finanzplanung für das Jahr 2014 der Bau einer Straßenbeleuchtungsanlage entlang dem Verbindungsweg Zur Eisengrube/Am tiefen Rain aufgenommen. Der Gemeinderat beschloss die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan 2013 auf der Grundlage des Beratungsergebnisses.