

**Aus dem Sitzungssaal vom 23.06.2017**

## **Einwohnerfragestunde**

Die anwesenden Zuhörer hatten keine Anfragen.

## **Ortskernsanierung Fichtenberg**

**hier: Fußweg Sonnenrain/Erlenhofer Straße und Fußweg Mühle/ L 1066**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Bürgermeister Miola Verbandsbaumeister Manfred Sonner vom Verbandsbauamt in Gaildorf.

Vor der Sitzung fand mit den Gemeinderäten ein Vororttermin an genannten Fußwegen statt. Im Sanierungskonzept waren beide Fußwege zur Sanierung vorgesehen.

### **a) Fußweg Sonnenrain**

Gemeinderat und Gemeindeverwaltung sind sich einig, dass dieser Fußweg nur so hergerichtet werden soll, dass er begehbar ist. Hierbei ist darauf zu achten, dass in den Fußweg hineinragendes Gestrüpp auch von den privaten Anliegern beseitigt wird, da er eine sehr gute Querverbindung entlang der Bahnlinie bis zur Brücke und dann von dort zum Fußweg zur Schule ist.

### **b) Fußweg Mühläcker/L 1066**

Für diesen Fußweganteil besteht das Begehungsrecht für die Gemeinde, aber er steht nicht im Eigentum der Gemeinde. Er dient als Querverbindung zwischen Mühlweg unter der L 1066 hindurch zum Baugebiet Mühläcker.

Nach einer kurzen Diskussion wird von Gemeinderat und Gemeindeverwaltung vorgeschlagen, im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht den Weg herzurichten und zu unterhalten.

## **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet Hirschäcker, 2. Erweiterung“**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Bürgermeister Roland Miola Kreisplaner Jens Fuhrmann vom Landratsamt Schwäbisch Hall.

### **a) Behandlung der im Zuge der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Beschlüssen**

Zu Beginn fasst Bürgermeister Roland Miola die Entwicklung dieses Bebauungsplans zusammen. Schon seit mehr als 3 Jahren befasst sich der Gemeinderat sehr intensiv mit dem Gewerbegebiet Hirschäcker. So wurde vor einiger Zeit dann auch der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hirschäcker, 1. Erweiterung“ beschlossen, der

Flächen in Richtung Kronmühle berücksichtigt. Für den heute vorliegenden Bebauungsplan besteht derzeit noch bis Ende des Monats eine Veränderungssperre. Erforderlich wurde die Veränderungssperre, da ein Baugesuch für die Erstellung eines Stallgebäudes eingereicht hatte. Der Widerspruch liegt derzeit beim Regierungspräsidium Stuttgart. Sofern diese Veränderungssperre ausläuft, würde das Regierungspräsidium Stuttgart eine Genehmigung der Baumaßnahme in Betracht ziehen. Der Hinweis, dass im Flächennutzungsplan die Fläche als Gewerbefläche ausgewiesen wird, würde aus deren Sicht für eine Ablehnung nicht ausreichen. Nach wie vor hat die Grundstücksbesitzerin kein Interesse die Gewerbefläche zu veräußern und möchte sie für ihren landwirtschaftlichen Betrieb weiter nutzen. Die Sichtweise der Grundstückseigentümerin und die Sichtweise der Gemeinde wurde mit einem Familienvertreter erörtert. Hierbei wurde deutlich, dass die Sichtweise der jeweiligen Seite verständlich ist, aber eine Übereinkunft auf dieser Grundlage nicht möglich ist. Im Gespräch brachte Bürgermeister Miola in diesem Zusammenhang auch an, dass der Bebauungsplan Auswirkungen auf diese Fläche und den Grundstücksbesitzer haben wird. Hier sollte die Gemeinde im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten dann auch Entgegenkommen signalisieren, soweit es möglich ist. Auf die Fläche kann die Gemeinde nicht verzichten, da eine Erweiterung in Richtung Kronmühle von Seiten des Landratsamts Schwäbisch Hall abgelehnt wurde, da die heute zur Diskussion stehende Fläche schon im Flächennutzungsplan aus den 80er Jahren als Gewerbegebiet ausgewiesen war und noch zur Verfügung steht.

Im Anschluss daran erläutert Herr Fuhrmann dem Gemeinderat die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Privater von der öffentlichen Auslegung vom 17.10. – 17.11.2016. Die Stellungnahmen mit Abwägungs- und Beschlussvorschlägen liegen dem Gemeinderat vor.

Zuerst werden die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange behandelt. Nach einer eingehenden Beratung wird dem Abwägungs- und Beschlussvorschlag vom Gemeinderat einstimmig zugestimmt.

Im Anschluss daran wird eine private Stellungnahme mit dem Abwägungs- und Beschlussvorschlag vorgestellt. Hieraus resultierende Fragen des Gemeinderats werden erörtert und beantwortet.

Abschließend stimmt der Gemeinderat einstimmig dem Abwägungs- und Beschlussvorschlag zu.

## **b) Satzungsbeschlüsse gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Hirschäcker, 2. Erweiterung“ als Satzung. Bestandteil des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften sind

- der vom Landratsamt Schwäbisch Hall, Fachbereich Kreisplanung, gefertigte Lageplan vom 23.06.2017
- der vom Landratsamt Schwäbisch Hall, Fachbereich Kreisplanung, gefertigte Textteil vom 23.06.2017.

Der Gemeinderat billigt die vom Landratsamt Schwäbisch Hall, Fachbereich Kreisplanung, gefertigte Begründung vom 23.06.2017.

### **c) Verschiedenes**

Der Gemeinderat hat bereits unter a) dem aufgeführten öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Landratsamt Schwäbisch Hall wegen des naturschutzrechtlichen Ausgleichs zugestimmt und beauftragt die Verwaltung einstimmig diesen mit dem Landratsamt abzuschließen.

Mit der Veröffentlichung in der nächsten Woche tritt der Bebauungsplan in Kraft. Wie auch im Sachvortrag erläutert, wird die Gemeindeverwaltung die Auswirkungen der Bebauungsplansatzung klären und dann die Grundstücksbesitzerin informieren und die rechtlichen Möglichkeiten/ggf. Kompromisse besprechen.

Der Gemeinderat stimmt der Vorgehensweise einstimmig zu.

### **Bebauungsplan „Waldeck, 3. Änderung“**

#### **a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 13 a BauGB**

Herr Jens Fuhrmann erläutert in kurzen Worten die Inhalte dieses Bebauungsplanes, u.a. Aufnahme von Flachdächern, Dachfarbe usw., wie bereits in den letzten Sitzungen ausführlich dargestellt.

Abschließend beschließt der Gemeinderat einstimmig den Aufstellungsbeschluss.

#### **b) Entwurfsfeststellung und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden)**

Nach einer kurzen Information und Diskussion wird der Entwurf und der Auslegungsbeschluss einstimmig gefasst.

### **c) Verschiedenes**

Fehlanzeige

### **Änderung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Zentrum – Hauptstraße/Tälestraße und Mühlweg, 2. Änderung“**

#### **a) Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat wird kurz über die Inhalte informiert. Eine größere Diskussion ergibt sich aus der Staffelung der Stellplätze. In diesem Zusammenhang wird die

Systematik nochmals eingehend erläutert und auch auf die Regelung der Vergangenheit eingegangen, speziell auch an diesem Standort.

Abschließend fasst der Gemeinderat einstimmig den Aufstellungsbeschluss.

## **b) Entwurfsbilligung**

Der Gemeinderat bewilligt einstimmig den Entwurf.

## **c) Auslegungsbeschluss gemäß § 74 Abs. 6 LBO i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden)**

Nach einer kurzen Diskussion stimmt der Gemeinderat einstimmig dem Auslegungsbeschluss vor.

## **d) Verschiedenes**

Fehlanzeige

## **Sanierungsmaßnahmen, Erneuerung Wasserleitung und Instandsetzung Abwasserleitung in der Gartenstraße, Birkenweg und Bühlstraße hier: Sachstandsbericht mit Beschlüssen**

Die Gemeindeverwaltung informiert, dass unsere Zuschussanträge für die Kanal- und Wasserleitungssanierung nicht bewilligt wurden. Die Kanalsanierungskosten belaufen sich für die drei Straßen auf 374.470,00 Euro. Der Zuschuss hätte hieraus 94.919,00 Euro betragen. Die Wasserleitungskostensanierung beträgt 254.830,00 Euro und der Zuschussanteil liegt bei 50.621,00 Euro. Somit würden die Zuschüsse selber einen Betrag von 145.540,00 Euro abdecken. Soweit ein Bau ohne Zuschussmittel erfolgt, würden diese über die Wasser- und Abwassergebühren erhoben werden. Es könnte im Herbst dieses Jahres erneut der Antrag gestellt werden. Zwischenzeitlich wurde auch noch geprüft, ob im Rahmen der städtebaulichen Sanierung für die Straßenerneuerung Kosten bezuschusst werden können. Eine abschließende Klärung des Sachverhalts konnte bis zur Sitzung nicht erreicht werden. Daher schlägt die Gemeindeverwaltung vor, die Frage noch zu klären und ggf. auch hier einen Zuschussantrag für das nächste Jahr zu stellen. Dies hätte aber zur Folge, dass in diesem Jahr die Ausschreibung nicht erfolgen wird und eine Sanierung höchstens im darauffolgenden Jahr stattfinden könnte. Dies könnte ein Vorteil sein, da derzeit die Baufirmen volle Auftragsbücher haben. Nichts desto trotz werden aber die Ausschreibungsunterlagen bis Herbst gefertigt, so dass wir auf alle Eventualitäten des Marktes und der Zuschüsse reagieren könnten.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Vorgehensweise und beauftragt die Gemeindeverwaltung, Sanierungsmittel zu prüfen und die Anträge für Wasser- und Abwasserleitungen erneut zu stellen.

## **Bauhof Fichtenberg**

### **hier: Beschaffung eines Düngestreuers (Pfleegerät)**

Im Haushaltsplan 2017 sind Haushaltsmittel in Höhe von 4.750,00 Euro für die Anschaffung eines Düngestreuers veranschlagt. Die Gemeinde Fichtenberg wollte dieses Gerät in diesem Jahr beschaffen. Die Sportkameradschaft will jetzt aber zur Pflege des Sportplatzes Am Viechberg (Sportplatz düngen und besanden) einen Rauch Streuer beschaffen und stellt beim WLSB einen Zuschussantrag für Pflegegeräte. Pflegegeräte ab 5.000,00 Euro werden dort mit 30 % bezuschusst. Über den dann noch notwendigen Eigenanteil der SK Fichtenberg kommt die Gemeinde Fichtenberg auf, die die Pflege der Sportplätze unentgeltlich übernimmt. Zwischenzeitlich liegen auch zwei Angebote vor. Der günstigste Bieter war die Firma Bopp aus Böbingen zu einem Angebotspreis von 5.226,13 Euro.

Der Gemeinderat stimmt einstimmig dieser Anschaffung und der Übernahme des Eigenanteils zu.

## **Bausachen**

### **a) Ortskernsanierung Fichtenberg „Ortskern II / Bahnhofstraße „ Sanierung Tannenweg**

#### **hier: Fahrbahnrandsicberung entlang des Tannenwegs Haus Nr. 7**

In der Vergangenheit hatte der Gemeinderat beschlossen, in diesem Bereich eine Leitplanke mit Unterfahrschutz zu erstellen. Nach Gesprächen mit dem angrenzenden Grundstückseigentümer wird von ihm der Wunsch geäußert, dass dies nicht notwendig ist und er auch eine Leitplanke in dieser Ausführung nicht wünscht. Hierauf wurde nochmals mit den Fachbehörden gesprochen, ob es eine rechtliche Regelung gibt. Bei der letzten Verkehrsschau wurde festgestellt, dass der Fahrbahnrand mit einer Fahrbahnrandmarkierung gekennzeichnet werden muss. Diese wurde dann auch verkehrsrechtlich angeordnet. Darüber hinaus sollte geprüft werden, ob es möglich ist, in dem betroffenen Bereich kleine aufschraubbare Leitschwellen anzubringen. Die Erfahrungen im Bereich Gaildorf-Unterrot waren sehr positiv. Dieser Sachverhalt wird jetzt im Gemeinderat nochmals näher erläutert und auch die Argumentation der Verkehrsschau dargestellt.

Nach einer kurzen Diskussion stimmt der Gemeinderat bei drei Gegenstimmen und einer Enthaltung mehrheitlich zu, die Leitplanke nicht anzubringen, sondern eine Randmarkierung und kleine aufschraubbare Leitschwellen anzubringen.

### **b) Anbau von Dachgauben an bestehendes Wohnhaus, Bebauungsplan Kellerfeld, 1. Änderung**

Das Landratsamt Schwäbisch Hall hat mitgeteilt, dass das Baugesuch dem Bebauungsplan entspricht.

Der Gemeinderat gibt einstimmig seine Zustimmung.

**c) Neubau eines Wohnhauses und Garagen, Bebauungsplan Waldeck, 2. Änderung**

Nach Mitteilung des Landratsamts Schwäbisch Hall ergibt sich eine Überschreitung der Garagengrundfläche um ca. 4 qm und eine Überschreitung bei der Geländeaufschüttung von ca. 1,4 m.

Der Gemeinderat stimmt den Befreiungen und dem Baugesuch einstimmig zu.

**d) Neubau Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage, Bebauungsplan Waldeck, 2. Änderung**

Bei diesem Baugesuch ist nach Aussage des Landratsamts Schwäbisch Hall eine Überschreitung der Traufhöhe bergseits von 4,75 um 0,5 m gegeben und bei der Dachziegelfarbe wird statt rot anthrazit beantragt.

Nach einer kurzen Diskussion stimmt der Gemeinderat einstimmig zu, die zwei Befreiungen zu erteilen.

**e) Anbau an bestehendes Wohnhaus, Bebauungsplan Brückäcker, 2. Erweiterung**

Nach Mitteilung des Landratsamts Schwäbisch Hall wird die Dachneigung von 42 – 48 Grad, geplant 72 Grad unterschritten. Ebenso wird für die Dachform des geplanten Pultdaches eine Befreiung notwendig sein. Der Gemeinderat stimmt einstimmig zu.

**f) Nutzungsänderung im OG/DG, Stellplatzsatzung Ortsmitte**

Bürgermeister Miola informiert, dass bei diesem Baugesuch zwischenzeitlich die Prüfung der notwendigen Stellplätze erfolgte und vom Landratsamt Schwäbisch Hall 22 Stellplätze gefordert sind. Nachgewiesen sind im Baugesuch derzeit 13.

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

**g) Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel an der Badseestraße“ und Wohngebiet an der Gaidorfer Straße“ in Gschwend, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat nimmt dieses Planverfahren zur Kenntnis, bittet aber die Verwaltung zu prüfen, ob auch ein Gutachten vorliegt, über die Verträglichkeit für unseren Lebensmittelstandort. Angesprochen werden in diesem Zusammenhang die früheren Stellungnahmen der umliegenden Gemeinden bei unserer damaligen Erstellung des Normas. Die Gemeindeverwaltung wird klären, ob ein Gutachten vorliegt.

## **h) 2. Änderung zum Flächennutzungs- und Landschaftsplans in Gschwend, Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

## **i) Verschiedenes**

### **Nachverdichtungskonzept Ortskern im Bereich Sonnenrain**

Bürgermeister Miola informiert, dass der Gemeinderat vor der Sitzung sich die Flächen im Bereich vom Sonnenrain besichtigt hat.

Die Verwaltung schlägt vor, mit den Grundstücksbesitzern einen Termin zu vereinbaren, an dem über die Bebauung der Grundstücke, wie wir sie uns vorstellen, informiert werden soll. Im Anschluss daran sollen dann auch die Interessen dieser Grundstücksbesitzer in die zu erlassenden Bebauungspläne einfließen. Dabei muss aber berücksichtigt sein, dass auch die angrenzenden Grundstücksbesitzer mit schon überbauten Grundstücksflächen über die Sachverhalte informiert sind, damit der Gemeinderat dann abschließend auch diese Meinung zur Beratung vorliegt.

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

### **Baugebiet „Waldeck“**

#### **hier: Neu angelegter Spielplatz**

Bürgermeister Miola informiert, dass der Spielplatz angelegt ist und Anfang nächster Woche eingesät/bewässert wird, damit das Gras wachsen und dann in Betrieb genommen werden kann. Im Herbst sollen dann noch Bäume gepflanzt werden. Angebote werden in der nächsten Sitzung dem Gemeinderat vorgelegt.

In diesem Zusammenhang bedankt sich Bürgermeister Miola bei den gemeindlichen Bauhofmitarbeitern, dem Verbandsbauamt Gaildorf und der Gerätelieferfirma für die Mitarbeit bei der Umsetzung.

### **Bauplatzvermarktung**

Ein Gemeinderat regt an, ob es der Gemeinde möglich wäre, dass sie bei den vielen noch freien Bauflächen in der Gemeinde mit den Grundstücksbesitzern klärt, ob sie bereit wären, diese zu verkaufen und die Gemeinde diese Flächen dann auf ihrer Internetseite einstellt. Bürgermeister Miola spricht sich dagegen aus, da wir hier sonst vielleicht in „eine Maklertätigkeit“ kommen würden.

### **Annahme von Spenden**

Den eingegangenen Spenden wird einstimmig zugestimmt.

### **Bekanntgabe und Sonstiges**

### **Gemeindeverwaltung**

Bürgermeister Miola überreicht Frau Stefanie Dietz ihre Ernennungsurkunde zur Gemeindeamtsrätin und beglückwünscht sie und freut sich auf weiterhin gute Zusammenarbeit.

### **Bürgerversammlung/Teilortsversammlungen**

Bürgermeister Miola informiert über die geplante Bürgerversammlung am 25.9.2017 und die folgenden Teilortsversammlungen am Mittwoch, 27.9.2017 für den Bereich Erlenhof/Gehrhof/Buschhof und Erlenbach im Dorfgemeinschaftshaus in Erlenhof, Montag, 9.10.2017 um 19.00 Uhr die Teilortsversammlung für die Teilorte Mittelrot, Michelbächle, Kleehaus, Kronmühle, Rauhenzainbach und Reutehaus im Hirsch in Mittelrot und am Mittwoch, 11.10.2017 um 19.00 Uhr für den Teilbereich Plapphof, Langert, Hornberg, Hornberger Reute, Retzenhof und Rupp Hof im Bürgersaal des Rathauses. Themen werden u.a. die Gewerbegebiete in Fichtenberg sein, die Außenbereichssatzung und Innenbereichsverdichtung, das neue Fahrzeug für die Freiwillige Feuerwehr Fichtenberg, Straßensanierung im Hauptort, Erweiterung der Erddeponie, Neues Haushaltsrecht, Jagdverpachtung, Wanderleitsystem usw.

### **Vandalismus an Gemeindegut**

Die Gemeindeverwaltung informiert, dass in den letzten Wochen einige Schäden von Unbekannten angerichtet worden sind. So wurden bei der Unterführung bei der Firma Scholz Recycling GmbH & CoKG die 9 Lampen zerschlagen, am Sportplatz zweimal ein Beregnerkopf zerstört, der Hahn an der Dusche beim Stausee abgerissen und am Schieberhaus Graffiti „gesprüht“. Hierbei handelt es sich nicht um Kavaliersdelikte und die Schäden sind z.T. beträchtlich, die dann die Allgemeinheit zu tragen hat. Diese Sachverhalte werden alle zur Anzeige gebracht. Wünschenswert wären auch Hinweise aus der Bevölkerung, die zu dem Verursacher führen. Hinweise werden selbstverständlich anonym behandelt.

### **Nacht der Ausbildung**

Bürgermeister Miola informiert über die Nacht der Ausbildung am Donnerstag, 6.7.2017, an der auch die Verwaltung mit Kindergarten teilnehmen wird.

### **Lohnprogramm der Gemeindeverwaltung**

Die Verwaltung informiert, dass der bisherige Vertrag zum Lohnprogramm mit der Firma Pluspoint GmbH bzw. der Sage GmbH an die Firma HCM-HR-Management GmbH in Langenleuba-Niederhain übergeht.

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

### **Gemeindestiftung Fichtenberg**

#### **hier: Gaststätte Seestüble**

Bürgermeister Miola informiert, dass der Pachtvertrag mit dem derzeitigen Pächter zum 31.08.2017 gekündigt worden ist und eine neue Verpachtung ansteht.



### **Gemeinderatsinformationssystem**

Die Gemeindeverwaltung erläutert, dass demnächst die Installation des Programmes ansteht und im September an einem Abendtermin der Gemeinderat die Tablets ausgehändigt bekommt und gleichzeitig an diesem Tag dann auch gemeinsam die ersten Schritte unternommen wird. Die Tablets sind zwischenzeitlich geliefert worden.

### **Geschwindigkeitsmessgerät**

Die Daten auf Höhe Amselweg werden dem Gemeinderat zur Information übergeben.

### **Amphibienschutzmaßnahme an der Landesstraße 1050 bei der Heiligklingbrücke Richtung Oberrot, Kreisstraße K 2613 auf Höhe Rückhaltebecken Diebach und Zufahrt zum Regenüberlaufbecken**

Bürgermeister Miola informiert, dass vom Regierungspräsidium Stuttgart mitgeteilt worden ist, dass demnächst mit der Fachkonzepterstellung begonnen wird.

### **Winterdienstvertrag**

Der Winterdienstvertrag wurde bis zum 31.03.2019 zu den gleichen Konditionen mit Dienstleistungsunternehmen Uhlbachhof, Familie Jäger GbR in Sulzbach-Laufen, verlängert.

### **Baugebiet Waldeck**

In der letzten Sitzung war wegen der Straßenbeleuchtung nachgefragt worden. Es wurden alle Straßenbeleuchtungsmasten bis auf die um den neuen Spielplatz herum erstellt, da zu diesem Zeitpunkt noch Arbeiten für die Umsetzung des Spielplatzes notwendig waren.

Anschließend werden die Beschlüsse der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung bekannt gegeben.

### **Gemeinderatsfragestunde**

Gemeinderat Mario Rieger spricht an, dass durch die neue Haltestelle im Bereich der VR Bank Autofahrer die Zufahrt als Rampe nutzen, um direkt zum Briefkasten der VR Bank zu fahren. Die Verwaltung wird den Sachverhalt prüfen.

Gemeinderat Mathias Munz erklärt, dass im Bereich des Baugebiets Waldeck verstärkt LKW's über die Nacht auf den Erschließungsstraßen abgestellt werden. Die Gemeindeverwaltung wird prüfen, ob Abhilfe geschaffen werden kann.

Gemeinderat Jochen Kühnle spricht an, dass auf unserer Internetplattform noch Grundstücke aufgeführt sind, die gar nicht zum Verkauf stehen. Die Verwaltung wird dies prüfen.

