

# Stadt Neuenbürg

## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des **Gemeinderats**

am **18. Dezember 2018**

Beginn: **18.00 Uhr**; Ende: **18.40 Uhr**

im:

**Sitzungssaal des Rathauses**

Vorsitzender:

**Bürgermeister Horst Martin**

Zahl der anwesenden Mitglieder:

**19** (Normalzahl **23** Mitglieder)

Abwesend:

**Stadtrat Finkbeiner** (krankheitsbedingt  
entschuldigt)  
**Stadtrat Stotz** (krankheitsbedingt  
entschuldigt)  
**Stadträtin Winter** (privat entschuldigt)  
**Stadtrat Dr. Sönmez** (anw. ab TOP 6, 18.17 Uhr)  
**Stadtrat Schaubel** (anw. ab TOP 6, 18.20 Uhr)  
**Stadtrat Dr. Techert** (anw. ab TOP 8, 18.30 Uhr)  
**Stadtrat Klarmann** (anw. ab TOP 1 nö, 18.45 Uhr)

Schriftführerin:

**Viktoria Rein**

Sonstige Verhandlungs-  
teilnehmer:

**Stadtkämmerin Häußermann**  
**Hauptamtsleiter Bader**  
**Stv. Hauptamtsleiterin Hiller**  
**Dipl.-Ing. Knobelspies**  
**Bau-Ing. Kraft**  
**Ortsvorsteherin Dietz**

Zuhörer:

**16**

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass

- 1.) zu der Sitzung durch Schreiben vom **10.12.2018** ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
- 2.) die Tagesordnung am **13.12.2018** bekannt gemacht worden ist;
- 3.) der Gemeinderat beschlussfähig ist, weil **19** Mitglieder anwesend sind.

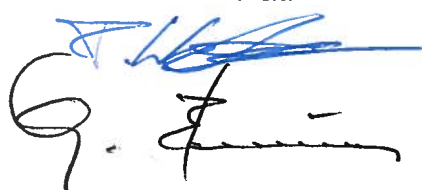
Hierauf wird in die Beratung eingetreten und folgendes beschlossen:

### Zur Beurkundung


Vorsitzender:

  
Horst Martin

Gemeinderat:



Schriftführerin:

  
Viktoria Rein

|                                |                                   |  |           |
|--------------------------------|-----------------------------------|--|-----------|
| Niederschrift<br>über die      | Verhandelt am:                    | <b>18. Dezember 2018</b>   | Seite 291 |
|                                | Vorsitzender:<br>Schriftführerin: | <b>Bürgermeister Horst Martin<br/>Viktoria Rein</b>  |           |
| öffentliche<br>Verhandlung des | Normalzahl:<br>Abwesend:          | <b>23; anwesend: 19 abwesend: 4 Mitglieder<br/>StR Finkbeiner, StR Stotz, StR'in Winter,<br/>StR Dr. Sönmez (anw. ab TOP 6), StR Schaubel (anw. ab TOP 6),<br/>StR Dr. Techert (anw. ab TOP 8), StR Klarmann (anw. ab TOP n.ö. 1),</b> |           |
| Gemeinderats                   | Außerdem anwesend:                | <b>StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller,<br/>Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz</b>  |           |
|                                |                                   | <b>Beginn: 18.00 Uhr Ende: 18.40 Uhr</b>   |           |

## § 1

### Bürgerfrageviertelstunde

#### a) Containerlösung in Waldrennach

Herr Scheerer bedankt sich bei den Mitgliedern des Gemeinderates für den Beschluss der Containerlösung in Waldrennach und informiert, dass für diese Lösung auch im Ortschaftsrat Waldrennach der Beschluss gefasst wurde. Weiter erkundigt er sich, nach dem Stand der von Frau Ortsvorsteherin Dietz an die Stadtverwaltung übermittelten Unterlagen.

Herr Bürgermeister Martin informiert, dass die aktuelle Beschlusslage in Richtung Container geht und wofür dann die evangelische Kirche der Betreiber sein müsste. Hierzu finden aber noch Gespräche statt - unter anderem im späteren Verlauf der heutigen Sitzung. Sobald die Sachlage im Gemeinderat geklärt ist, wird man gegebenenfalls mit der Umsetzung beginnen.

Herr Scheerer erkundigt sich, ob schon ein Anbieter von Containern gesucht wird, woraufhin Herr Bürgermeister Martin erklärt, dass man sich aktuell in Gesprächen und Abstimmungen mit der „ausführenden Kraft“, der evangelischen Kirche befindet. Erst danach kann man sich der Umsetzung zuwenden. Allerdings liegen lägen die Kontakte natürlich schon vor und es seien auch schon verschiedene Dinge abgefragt worden.

#### b) Personal für die Containerlösung in Waldrennach

Herr Ehrhardt erkundigt sich, ob schon nach Personal für die Containerlösung in Waldrennach gesucht wird.

Herr Bürgermeister Martin erklärt, da die Kirche Träger der Einrichtung ist, obliegt die Personalsuche ihr. Weiter führt Herr Bürgermeister Martin mit Blick auf den späteren Punkt der Sitzung aus, dass er von einer Absprache ausgeht, die ein weiteres und zügiges Vorgehen der Kirche bezüglich Personalfindung begünstigt.

|                                |                                   |  |           |
|--------------------------------|-----------------------------------|--|-----------|
| Niederschrift<br>über die      | Verhandelt am:                    | 18. Dezember 2018  | Seite 292 |
| öffentliche<br>Verhandlung des | Vorsitzender:<br>Schriftführerin: | Bürgermeister Horst Martin<br>Viktoria Rein  |           |
| Gemeinderats                   | Normalzahl:<br>Abwesend:          | 23; anwesend: 19 abwesend: 4 Mitglieder<br>StR Finkbeiner, StR Stotz, StR'in Winter,<br>StR Dr. Sönmez (anw. ab TOP 6), StR Schaubel (anw. ab TOP 6),<br>StR Dr. Techert (anw. ab TOP 8), StR Klarmann (anw. ab TOP n.ö. 1), |           |
|                                | Außerdem anwesend:                | StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller,<br>Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz  |           |
|                                |                                   | Beginn: 18.00 Uhr Ende: 18.40 Uhr  |           |

## c) Umsetzung Containerlösung in Waldrennach

Herr Blaich bedankt sich bei Herrn Stadtrat Faaß für seinen Antrag und erkundigt sich nach dem Umsetzungszeitrahmen.

Herr Bürgermeister Martin erklärt, dass zum jetzigen Zeitpunkt diesbezüglich noch keine Aussage möglich ist, er informiert, dass man frühestens von Mitte 2019 als Startzeitpunkt für den Betrieb ausgeht. Dies hängt jedoch auch mit der Personalsuche zusammen und von dieser ab. Er betont, dass die Container erst betrieben werden können, wenn Personal da ist.

## d) Zwerchweg

Herr Schempf bedankt sich bei der Stadtverwaltung für das Voranbringen der Baumaßnahmen im Zwerchweg.

## e) Laternen Schlosssteige

Herr Schempf informiert, dass sechs Straßenlaternen auf der hinteren Schlosssteige nicht funktionieren.

Herr Bürgermeister Martin nimmt dies auf.

## f) Bauzaun Eichwaldstraße

Frau Schorr informiert, dass der Bauzaun in der Eichwaldstraße nicht mehr da ist, jedoch befindet sich mitten im Gehweg ein großes Loch.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies erklärt, dass er erneut Kontakt zum Eigentümer aufnimmt und ihn bittet, das Loch mit einem Bauzaun abzusichern. Er gibt jedoch zu bedenken, dass der Bauzaun dann wieder auf dem Gehweg steht.

|   |   |  |           |
|---|---|--|-----------|
| Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Gemeinderats | Verhandelt am:<br>Vorsitzender:<br>Schriftführerin: | <b>18. Dezember 2018</b><br><b>Bürgermeister Horst Martin</b><br><b>Viktoria Rein</b>  | Seite 293 |
|   | Normalzahl:<br>Abwesend:                            | <b>23; anwesend: 19 abwesend: 4 Mitglieder</b><br><b>StR Finkbeiner, StR Stotz, StR'in Winter,</b><br><b>StR Dr. Sönmez (anw. ab TOP 6), StR Schaubel (anw. ab TOP 6),</b><br><b>StR Dr. Techert (anw. ab TOP 8), StR Klarmann (anw. ab TOP n.ö. 1),</b> |           |
|   | Außerdem anwesend:                                  | <b>StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller,</b><br><b>Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz</b>  |           |
|   |   | Beginn: 18.00 Uhr Ende: 18.40 Uhr  |           |

## § 2

### **Sanierung von Wasserversorgungseinrichtungen der Stadt Neuenbürg - Vergabe von Gewerken für Sanierung des Hochbehälter Ilgenberg hier: Beauftragung von Nachträgen** **Drucksache Nr. 118/2018**

Der Gemeinderat/Technische Umweltausschuss hat mit Sitzung vom  
23.01.2018

- Schlosserarbeiten
- Fliesenarbeiten
- Metallbauarbeiten

19.09.2017

- Abdichtungsarbeiten
- Rohrleitungsbau

25.07.2017

- Rohbau- und Erdarbeiten
- Betonsanierungsarbeiten
- Technische Ausrüstung

20.03.2018

- EMSR-Technik

beauftragt.

Im Zuge der Ausführung sind vereinzelt Nachträge aufgetreten, die nunmehr noch formal zu beauftragen sind.

Für das Gewerk

- Rohrleitungsbau wurden 2 Nachträge gestellt in Höhe von insgesamt 49.172,34 Euro brutto
- Rohbauarbeiten wurden 3 Nachträge gestellt in Höhe von insgesamt 10.880,44 Euro brutto
- Technische Ausrüstung wurden 3 Nachträge gestellt in Höhe von insgesamt 44.524,62 Euro brutto
- EMSR-Technik wurde 1 Nachtrag gestellt in Höhe von 5.730,48 Euro brutto
- Fliesenarbeiten wurde 1 Nachtrag gestellt in Höhe von 380,80 Euro brutto
- Abdichtungsarbeiten wurden 2 Nachträge gestellt in Höhe von insgesamt 29.749,65 Euro brutto

|                                |  |           |
|--------------------------------|--|-----------|
| Niederschrift<br>über die      | Verhandelt am: <b>18. Dezember 2018</b><br>Vorsitzender: <b>Bürgermeister Horst Martin</b><br>Schriftführerin: <b>Viktoria Rein</b>  | Seite 294 |
| öffentliche<br>Verhandlung des | Normalzahl: <b>23; anwesend: 19 abwesend: 4 Mitglieder</b><br>Abwesend: <b>StR Finkbeiner, StR Stotz, StR'in Winter,<br/>StR Dr. Sönmez (anw. ab TOP 6), StR Schaubel (anw. ab TOP 6),<br/>StR Dr. Techert (anw. ab TOP 8), StR Klarmann (anw. ab TOP n.ö. 1),</b> |           |
| Gemeinderats                   | Außerdem anwesend: <b>StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller,<br/>Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz</b><br><br>Beginn: <b>18.00 Uhr</b> Ende: <b>18.40 Uhr</b>  |           |

In diesem Zusammenhang wird durch der GPA immer wieder auf die Thematik der Nachträge und deren Beauftragung hingewiesen. Hintergrund hier ist, dass Nachträge – die meist die Vergabesumme erhöhen – eigentlich durch den Gemeinderat zu beschließen wären.

Dass dies in der Praxis nicht immer sinnvoll und technisch möglich ist (u.A. auch wegen möglicher Verzögerungen aufgrund der Sitzungsfolge und dringlicher baulicher Entscheidungen/Abläufe), erscheint sicher nachvollziehbar. Um jedoch hier eine baustellenablaufverträgliche Lösung herbeizuführen, wird empfohlen, die Verwaltung zu legitimieren, weiter Nachträge (sofern noch erforderlich) bis zu einer Höhe von 120.000,- beauftragen zu können.

Ein solches Vorgehen wurde bereits in Zusammenhang mit der Erschließung des „Zwerchweg“ durch den Gemeinderat beschlossen.

Der Gemeinderat wurde hier über Sachstände und Kostenentwicklung in Zeitabschnitten entsprechend in Kenntnis gesetzt.

Ohne Diskussion ergeht der

## **einstimmige Beschluss:**

Der Gemeinderat

- a) nimmt die Nachtragsforderungen einzelner Gewerke für die Sanierung des Hochbehälter Ilgenberg zur Kenntnis und stimmt diesen zu und
- b) legitimiert die Verwaltung, ggf. weitere auftretende Nachtragsleistungen bis zu einer Höhe von 120.000,- Euro zu beauftragen.

|                                |                    |  |           |
|--------------------------------|--------------------|--|-----------|
| Niederschrift<br>über die      | Verhandelt am:     | <b>18. Dezember 2018</b>   | Seite 295 |
| öffentliche<br>Verhandlung des | Vorsitzender:      | <b>Bürgermeister Horst Martin</b>  |           |
| Gemeinderats                   | Schriftführerin:   | <b>Viktoria Rein</b>   |           |
|                                | Normalzahl:        | <b>23; anwesend: 19 abwesend: 4 Mitglieder</b>   |           |
|                                | Abwesend:          | <b>StR Finkbeiner, StR Stotz, StR'in Winter,<br/>StR Dr. Sönmez (anw. ab TOP 6), StR Schaubel (anw. ab TOP 6),<br/>StR Dr. Techert (anw. ab TOP 8), StR Klarmann (anw. ab TOP n.ö. 1),</b> |           |
|                                | Außerdem anwesend: | <b>StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller,<br/>Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz</b>  |           |
|                                |                    | <b>Beginn: 18.00 Uhr Ende: 18.40 Uhr</b>   |           |

## § 3

### Sanierung von Wasserversorgungseinrichtungen der Stadt Neuenbürg - Beauftragung einer Kamerabefahrung der Quelleitung von den Tröstbachquellen Drucksache Nr. 119/2018

In der Gesamtkonzeption der Sanierung der Wasserversorgungseinrichtung der Stadtwerke Neuenbürg wurde seinerzeit auch die Verbesserung der Versorgung und der Wassergewinnung durch Reaktivierung der Oberen Tröstbachquelle vorgesehen.

In der kürzeren Vergangenheit hatte es sich gezeigt, dass in der Zuleitung der Quellen zum Wasserwerk Eyachbrücke eine Schwachstelle vorhanden sein muss, die zu problematischen Druckschwankungen führen kann, sofern eine Wasserabnahme bis zum maximalen Dargebot erfolgt.

Dies könnte u.a. durch Einwüchse, Luftblasen oder Rohrverdrückungen hervorgerufen werden. Eventuell könnte auch ein defekter Entlüfter im System vorhanden sein, der nicht erkennbar ist, da er sich ggf. in einem überschütteten bzw. nicht aufgenommenen Schacht befindet.

Die restlichen Entlüfter wurden allesamt – nach nunmehr etwas mehr als 100 Jahren – erneuert.

Um der Ursache auf den Grund gehen zu können, wird verwaltungsseitig empfohlen, eine Befahrung mit einem Spezialgerät (optische Aufzeichnung, akustische Leckortung, permanente Betriebsdruckmessung, Temperatúrauszeichnung) durchzuführen.

Für die Länge der Leitung und den Anforderungen gibt es nur einen Anbieter, der ein funkbasiertes und autarkes/kabelloses System anbieten kann. Zudem befindet sich auf der Technik noch ein Patent, somit gibt es zunächst keine Mitbewerber.

Die Firma MTA Messtechnik ist in Österreich ansässig.

Der Aufwand für die Befahrungen einer Leitungslänge von 8.000 m liegt bei ca. 46.000,- Euro brutto. Sollte eine potentielle Störung bereits in einem ersten Abschnitt der Leitung gefunden werden, würde sich die Länge knapp halbieren und der Aufwand läge bei knapp 30.000,- Euro.

Die Maßnahme ist nicht im Haushalt vorgesehen, wird aber verwaltungsseitig angeraten.

Es wird empfohlen, die Verwaltung für eine Vergabe in großem Umfang zu legitimieren; sofern absehbar, würde im Laufe der Prüfung abgewogen werden, ob eine Reduzierung der Leistung möglich wäre – dies würde dann entsprechend erfolgen.

# Stadt Neuenbürg

|                                |                                   |  |           |
|--------------------------------|-----------------------------------|--|-----------|
| Niederschrift<br>über die      | Verhandelt am:                    | <b>18. Dezember 2018</b>   | Seite 296 |
| öffentliche<br>Verhandlung des | Vorsitzender:<br>Schriftführerin: | <b>Bürgermeister Horst Martin<br/>Viktoria Rein</b>  |           |
| <b>Gemeinderats</b>            | Normalzahl:<br>Abwesend:          | <b>23; anwesend: 19 abwesend: 4 Mitglieder<br/>StR Finkbeiner, StR Stotz, StR'in Winter,<br/>StR Dr. Sönmez (anw. ab TOP 6), StR Schaubel (anw. ab TOP 6),<br/>StR Dr. Techert (anw. ab TOP 8), StR Klarmann (anw. ab TOP n.ö. 1),</b> |           |
|                                | Außerdem anwesend:                | <b>StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller,<br/>Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz</b>  |           |
|                                |                                   | <b>Beginn: 18.00 Uhr Ende: 18.40 Uhr</b>   |           |

Herr Stadtrat Kreisz begrüßt, dass die eignen Quelle so weit aufbereitet werden, dass man ein Maximum der Schüttung selbst nutzen kann.

Ohne Diskussion ergeht der

## **einstimmige Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Beauftragung einer Kamerabefahrung der Quelleitung von den Tröstbachquellen zum Wasserwerk Eyachbrücke zu.

|                                |                                   |  |           |
|--------------------------------|-----------------------------------|--|-----------|
| Niederschrift<br>über die      | Verhandelt am:                    | <b>18. Dezember 2018</b>   | Seite 297 |
| öffentliche<br>Verhandlung des | Vorsitzender:<br>Schriftführerin: | <b>Bürgermeister Horst Martin<br/>Viktoria Rein</b>  |           |
| Gemeinderats                   | Normalzahl:<br>Abwesend:          | <b>23; anwesend: 19 abwesend: 4 Mitglieder<br/>StR Finkbeiner, StR Stotz, StR'in Winter,<br/>StR Dr. Sönmez (anw. ab TOP 6), StR Schaubel (anw. ab TOP 6),<br/>StR Dr. Techert (anw. ab TOP 8), StR Klarmann (anw. ab TOP n.ö. 1),</b> |           |
|                                | Außerdem anwesend:                | <b>StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller,<br/>Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz</b>  |           |
|                                |                                   | <b>Beginn: 18.00 Uhr Ende: 18.40 Uhr</b>   |           |

## § 4

### Annahme von Spenden Drucksache Nr. 120/2018

Im vierten Quartal 2018 sind Spenden von verschiedenen Personen in Höhe von 300,00 € für das Jugendkonzert und 180,40 € für das Herbstkonzert für die Jugendmusikschule Neuenbürg eingegangen.

Die Stadt Neuenbürg und die Jugendmusikschule Neuenbürg bedanken sich recht herzlich bei den Spendern für die Unterstützung.

Frau Stadtkämmerin Häußermann ergänzt, dass in der letzten Woche noch weitere Spenden eingegangen sind. Zwei Spenden in Höhe von jeweils 100,00 € gingen von der Sparkasse Pforzheim an die städtischen Kindergärten Zwergenburg und Dennach und eine Spende in Höhe von 2.500 € ging von der Firma Herbstreith & Fox KG an die Freiwillige Feuerwehr Neuenbürg.

Herr Bürgermeister Martin spricht den Spendern ein herzliches Dankeschön aus.

Ohne Diskussion ergeht der

### **einstimmige Beschluss:**

Die Spenden für die Jugendmusikschule Neuenbürg, die städtischen Kindergärten Zwergenburg und Dennach sowie für die Freiwillige Feuerwehr Neuenbürg werden angenommen



|                                |                                   |  |           |
|--------------------------------|-----------------------------------|--|-----------|
| Niederschrift<br>über die      | Verhandelt am:                    | 18. Dezember 2018  | Seite 298 |
| öffentliche<br>Verhandlung des | Vorsitzender:<br>Schriftführerin: | Bürgermeister Horst Martin<br>Viktoria Rein  |           |
| Gemeinderats                   | Normalzahl:<br>Abwesend:          | 23; anwesend: 19 abwesend: 4 Mitglieder<br>StR Finkbeiner, StR Stotz, StR'in Winter,<br>StR Dr. Sönmez (anw. ab TOP 6), StR Schaubel (anw. ab TOP 6),<br>StR Dr. Techert (anw. ab TOP 8), StR Klarmann (anw. ab TOP n.ö. 1), |           |
|                                | Außerdem anwesend:                | StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller,<br>Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz  |           |
|                                |                                   | Beginn: 18.00 Uhr Ende: 18.40 Uhr  |           |

## § 5

### **Bebauungsplanänderung "8. Änderung Buchberg III" - Vergabe der Leistungen an Tiefbaufirma** **Drucksache Nr. 121/2018**

Im Zuge der Erschließung der 8. Bebauungsplanänderung Buchberg III („Lebenshilfe“) wurden im Zuge der Ausführung 2 Nachtragsforderungen an die Stadtverwaltung gestellt, die nunmehr noch formal zu beauftragten sind.

Die beiden Nachträge belaufen sich auf eine Gesamtsumme von 692,86 Euro brutto.

Die Maßnahme wurde bereits fertiggestellt, die Schlussrechnung soll nun erstellt werden.

Ohne Diskussion ergeht der

#### **einstimmige Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Nachtragsforderungen der Bauleistungen für das Plangebiet "8. Änderung Buchberg III" („Lebenshilfe“) zur Kenntnis und stimmt diesen zu.

|                                |  |           |
|--------------------------------|--|-----------|
| Niederschrift<br>über die      | Verhandelt am: <b>18. Dezember 2018</b><br>Vorsitzender: <b>Bürgermeister Horst Martin</b><br>Schriftführerin: <b>Viktoria Rein</b>  | Seite 299 |
| öffentliche<br>Verhandlung des | Normalzahl: <b>23; anwesend: 19 abwesend: 4 Mitglieder</b><br>Abwesend: <b>StR Finkbeiner, StR Stotz, StR'in Winter,<br/>StR Dr. Techert (anw. ab TOP 8), StR Klarmann (anw. ab TOP n.ö. 1),</b> |           |
| Gemeinderats                   | Außerdem anwesend: <b>StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller,<br/>Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz</b>   |           |
|                                | Beginn: <b>18.00 Uhr</b> Ende: <b>18.40 Uhr</b>  |           |

## § 6

### **Bebauungsplan „Lärchenweg“, Neuenbürg-Arnach – Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung des gesetzlichen Umlegungsverfahrens** **Drucksache Nr. 122/2018**

Herr Bürgermeister Martin erklärt sich bei diesem Punkt für befähigt und übergibt an seinen 1. Stellvertreter Herrn Stadtrat Brunner.

Herr Stadtrat Brunner stellt den Sachverhalt dar.

Im Zuge der Erschließungsarbeiten im „Zwerchweg“, Arnach, wurden verwaltungsseitig Überlegungen angestoßen, hier ggf. eine Erweiterung der Erschließungsfläche vorzusehen und somit die Menge der Beitragszahler zu vergrößern, mit dem Ziel einen günstigeren Beitrag für die Beteiligten zu ermöglichen.

Wegen des zeitlichen Faktors wurde diese Überlegung zunächst wieder verworfen.

Da jedoch durch den Gesetzgeber, aufgrund des § 13b BauGB (bis 31.12.2019), die Möglichkeit geschaffen wurde, Flächen bis 10 ha kurzfristig und in vereinfachten Verfahren zu entwickeln, wurde der Gedanke einer Entwicklung für Wohnbauflächen im „Lärchenweg“ erneut aufgegriffen.

Eine grundsätzliche Positionierung seitens des TUA fand schon im Jahre 18.03.2014 statt, als man damals noch im Vorfeld von Buchberg IV und der entsprechenden FNP Fortschreibung ebenso eine Entwicklung im Ortsteil Arnach angehen wollte, mittels Flächenfixierung/Ausweisung im FNP.

Es wurden deshalb auch u.a. in der längeren wie auch kürzeren Vergangenheit bereits schriftliche Abfragen und Gespräche mit den Eigentümern geführt und durch diese nunmehr auch eine überwiegende Bereitwilligkeit zur Erschließung der Flächen signalisiert. Ein Eigentümer von insgesamt fünf, der im Verfahren möglicherweise rechtliche Bedenken äußern könnte, geht aber bezeichnenderweise schon jetzt davon aus, dass es sich derzeit schon um Bauland handelt.

Begünstigt von der Baulandentwicklung wären wie soeben formuliert insgesamt 5 Eigentümer.

Ein Grundstück konnte bereits von der Stadt erworben werden und die Stadt Neuenbürg ist somit ein Eigentümer von diesen fünf.

|                                |  |           |
|--------------------------------|--|-----------|
| Niederschrift<br>über die      | Verhandelt am: <b>18. Dezember 2018</b><br>Vorsitzender: <b>Bürgermeister Horst Martin</b><br>Schriftführerin: <b>Viktoria Rein</b>  | Seite 300 |
| öffentliche<br>Verhandlung des | Normalzahl: <b>23; anwesend: 19 abwesend: 4 Mitglieder</b><br>Abwesend: <b>StR Finkbeiner, StR Stotz, StR'in Winter,<br/>StR Dr. Techert (anw. ab TOP 8), StR Klarmann (anw. ab TOP n.ö. 1),</b> |           |
| Gemeinderats                   | Außerdem anwesend: <b>StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller,<br/>Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz</b>   |           |
|                                | Beginn: <b>18.00 Uhr</b> Ende: <b>18.40 Uhr</b>  |           |

Ein anderes, angrenzendes Grundstück soll zeitnah für 2 Familien, die aus Arnbach kommen und leben, bebaut werden. Hier dreht es sich um die Enkel des Eigentümers die bereits großes Interesse und Bauwilligkeit signalisiert haben.

Eine Eigentümerin hat zwar kein Interesse gezeigt, würde jedoch im Rahmen des gesetzlichen Umlegungsverfahrens (was im Anschluss an den Bebauungsplan durchzuführen wäre) ebenfalls in das Verfahren aufgenommen und somit an dem Aufwand beteiligt werden – andernfalls bestünde noch die Möglichkeit, diese Fläche als Grünzone oder Spielplatz auszuweisen, sollten hier Widersprüche auftreten.

Durch die Umlegung könnten 6 Baugrundstücke entstehen, wovon bereits 4 zeitnah nach Beendigung des Verfahrens bebaut werden können/werden sollen.

Vorgesehen ist, die anschließende Erschließung über einen Erschließungsträger abwickeln zu lassen, somit würde die Abwicklung vergeben und der Aufwand könnte in vollem Umfang auf die Grundstücke umgelegt werden. Die wäre hier – anders als im Zwerchweg seinerzeit – möglich, da noch keine Beiträge veranlagt wurden und die Grundstücke faktisch (eigentlich/noch) im Außenbereich liegen.

Es soll nun ein Planungsbüro mit der Ausarbeitung eines Bebauungsplanes beauftragt werden.

Auf Grundlage von diesem wird dann ein (gesetzliches) Umlegungsverfahren durchgeführt.

Anschließend erfolgt die Erschließung mit Herstellung der Straßen, Kanäle, Wasserversorgung und Glasfaserausbau. Diese Umsetzung soll dann aus einer Hand über einen Erschließungsträger erfolgen. Eine entsprechende Vergabe wird zu einem späteren Zeitpunkt behandelt werden.

Herr Stadtrat Kreis erkundigt sich, weshalb Herr Bürgermeister Martin befangen ist.

Herr Stadtrat Brunner erläutert, dass es einen Zusammenhang zwischen der Person und des zu diskutierenden Gegenstandes gibt und fügt hinzu, dass Befangenheiten bisher nicht erklärt werden mussten und er dieses Thema dabei belassen möchte.

Herr Stadtrat Faaß erklärt, dass die Maßnahme und deren schnelle Umsetzung sinnvoll ist. Weiter ist es ihm wichtig, dass die Maßnahme separat abgerechnet wird und nicht mit dem Zwerchweg zusammenhängt.

|                                |                                   |  |           |
|--------------------------------|-----------------------------------|--|-----------|
| Niederschrift<br>über die      | Verhandelt am:                    | <b>18. Dezember 2018</b>   | Seite 301 |
|                                | Vorsitzender:<br>Schriftführerin: | <b>Bürgermeister Horst Martin<br/>Viktoria Rein</b>  |           |
| öffentliche<br>Verhandlung des | Normalzahl:<br>Abwesend:          | <b>23; anwesend: 19 abwesend: 4 Mitglieder<br/>StR Finkbeiner, StR Stotz, StR'in Winter,<br/>StR Dr. Techert (anw. ab TOP 8), StR Klarmann (anw. ab TOP n.ö. 1),</b> |           |
| Gemeinderats                   | Außerdem anwesend:                | <b>StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller,<br/>Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz</b>  |           |
|                                |                                   | <b>Beginn: 18.00 Uhr Ende: 18.40 Uhr</b>   |           |

Herr Bau-Ing. Kraft bestätigt, dass die Maßnahme eine eigene Abrechnungseinheit ist.

Herr Stadtrat Kreisz äußert, dass sich die Fläche im Außenbereich befindet und kein Bauland ist und erst durch die Baumaßnahme zum Bauland wird.

Herr Bau-Ing. Kraft bestätigt, dass es sich hierbei aktuell um eine Außenbereichsfläche handelt, aber gerade aufgrund des § 13b BauGB durch den Gesetzgeber festgelegt wurde, Flächen im Außenbereich und angrenzend zur bestehenden Wohnbebauung bis zu 10.000qm, einer Arrondierung zu unterziehen und somit die Bebauung abzurunden, was sich offensichtlich im vorliegenden Fall so darstelle und sich somit auch eine Umsetzung anbieten würde. Vor allem, da der Zwerchweg mit einem Teil des Lärchenwegs kürzlich erschlossen und ausgebaut wurde und die Maßnahme eine Arrondierung des Lärchenweg darstellt.

Herr Stadtrat Kreisz erwidert, dass bei einer Umwandlung der Fläche von einem Außenbereich in ein Bauland der Quadratmeterpreis erheblich steigt.

Herr Bau-Ing. Kraft bestätigt dies, macht aber auch deutlich, dass klar ist, dass eine übliche Wertabschöpfung im Rahmen der Umlegung, durch die Differenz des Einwurfs- und des Zuteilungswertes, durch die Kommune erfolgt. Weiterhin werden die kompletten Erschließungskosten, wie z.B. der B-Plan, Vermessung, Planung, Kanal-, Wasser- und Straßenherstellungskosten auf die Grundstücke vollumfänglich umgelegt, sodass man von mind. 120€ Kosten pro Quadratmeter für die Eigentümer ausgeht, die zu dem ursprünglichen Grundstückspreis welcher jeder Mal – früher oder später bezahlen musste - noch hinzuzurechnen sind. Mit den Eigentümern der Grundstücke sei eine Abschöpfungsquote von 20% besprochen worden. Vor diesem Hintergrund hätten sich die Eigentümer dazu bereit erklärt. Zudem besitze die Stadt Neuenbürg dort selbst ein Grundstück, welches man dann als Bauland verkaufen könne. Auch für die Stadt werde somit die Erschließung mit mehreren Beitragszahlern günstiger und wirtschaftlich wie ökologisch sinnvoll.

Herr Stadtrat Kreisz äußert, dass dies dennoch eine enorme Wertschöpfung bedeutet und vermutet, dass Herr Bürgermeister Martin ein Grundstück in diesem Bereich hat. Weiter stellt er die Frage, ob die Chancengleichheit hier gegeben ist. Weiterhin mutmaßt Herr Kreis, dass hier ein Informationsvorsprung vorliege, den der Bürgermeister hatte, den andere so nicht haben können.

Herr Stadtrat Brunner erklärt, dass dies eine Feststellung von Herrn Stadtrat Kreis ist, die überall dort zutrifft, wo Bauland erschlossen wird – also eine Vielzahl von Fällen. So

|                                |                    |  |           |
|--------------------------------|--------------------|--|-----------|
| Niederschrift<br>über die      | Verhandelt am:     | <b>18. Dezember 2018</b>   | Seite 302 |
|                                | Vorsitzender:      | <b>Bürgermeister Horst Martin</b>  |           |
|                                | Schritfführerin:   | <b>Viktoria Rein</b>   |           |
| öffentliche<br>Verhandlung des | Normalzahl:        | <b>23; anwesend: 19 abwesend: 4 Mitglieder</b>   |           |
|                                | Abwesend:          | <b>StR Finkbeiner, StR Stotz, StR'in Winter,<br/>StR Dr. Techert (anw. ab TOP 8), StR Klarmann (anw. ab TOP n.ö. 1),</b> |           |
| Gemeinderats                   | Außerdem anwesend: | <b>StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller,<br/>Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz</b>            |           |
|                                |                    | <b>Beginn: 18.00 Uhr Ende: 18.40 Uhr</b>   |           |

kommt es immer wieder vor, dass Grundstückseigentümer durch die Erschließung des Baulandes eine Wertsteigerung ihres Grundstückes erleben. Diese Steigerung werde im üblichen Rahmen nun abgeschöpft bei den hier gesamt fünf betroffenen Eigentümern. Die Sitzungen waren alle öffentlich und er erkenne deshalb auch nicht, wo Informationsvorsprünge bestehen sollten. Herr Brunner kann die Aufregung und das Problem welches Herr Kreis z sieht nicht nachvollziehen.

Herr Stadtrat Kreis z erläutert, dass es sich hierbei um einen Sonderfall handelt, da man davon ausgehen könne, dass der Herr Bürgermeister bereits frühzeitig über ein Wissen zur zukünftigen Entwicklung dieses Areals verfügte, das anderen nicht zur Verfügung stand.

Frau Stadträtin Wißmann erläutert, dass aktuell über die Aufstellung eines Bebauungsplans abgestimmt wird und nicht darüber diskutiert werden muss, wer wo ein Grundstück erworben hat. Weiter erkundigt sie sich ob diese Erschließung auch im Flächennutzungsplan drin ist.

Herr Bau-Ing. Kraft erläutert das Verfahren. Das normale Verfahren sieht die Erstellung des Flächennutzungsplans vor in dem mögliche Baugebiete ausgewiesen werden und anschließend wird der B-Plan hieraus entwickelt. Im aktuellen Fall ermöglicht § 13b BauGB jedoch die Flächenentwicklung von Flächen die eben nicht im Flächennutzungsplan enthalten sind, im vereinfachten Verfahren auszuweisen. Das bedeutet, es wird im konkreten Fall der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan gefasst, welcher noch im Detail ausgearbeitet werden muss.

Daraufhin erkundigt sich Frau Stadträtin Wißmann, ob das Gebiet als Wohnbaugebiet ausgewiesen werden soll, was Herr Bau-Ing. Kraft bestätigt.

Weiter äußert Frau Stadträtin Wißmann, dass der Beschluss neutral und unabhängig davon getroffen werden sollte, wer auf diesem Areal ein Grundstück besitzt und wer nicht. Grundlage der Entscheidung sollte sein, ob es für sinnvoll erachtet wird, an dieser Stelle ein Baugebiet auszuweisen oder nicht. Sie fügt an, all diejenigen, die sich durch mögliches „Vorherwissen“ benachteiligt fühlen, hätten sich auch früher darüber informieren können und dass die Entscheidung dort Grund zu erwerben jedem selbst obliegt. Im Übrigen sei es doch ganz normal, wenn jemand der sich niederlassen will, sich mit Grundstücken auseinandersetzt. Und gerade in der aktuellen Zeit sei dies ja auch nicht ganz einfach. Jedermann könne doch auf einen Eigentümer zugehen, wieso nicht auch ein Bürgermeister.

# Stadt Neuenbürg

|   |                                   |  |           |
|---|-----------------------------------|--|-----------|
| Niederschrift<br>über die                       | Verhandelt am:                    | <b>18. Dezember 2018</b>   | Seite 303 |
|   | Vorsitzender:<br>Schriftführerin: | <b>Bürgermeister Horst Martin<br/>Viktoria Rein</b>  |           |
| öffentliche<br>Verhandlung des                  | Normalzahl:<br>Abwesend:          | <b>23; anwesend: 19 abwesend: 4 Mitglieder<br/>StR Finkbeiner, StR Stotz, StR'in Winter,<br/>StR Dr. Techert (anw. ab TOP 8), StR Klarmann (anw. ab TOP n.ö. 1),</b> |           |
| Gemeinderats                                    | Außerdem anwesend:                | <b>StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller,<br/>Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz</b>  |           |
| Beginn: <b>18.00 Uhr</b> Ende: <b>18.40 Uhr</b> |                                   |  |           |

Herr Stadtrat Pfeiffer schließt sich den Meinungen von Herrn Stadtrat Brunner und Frau Stadträtin Wißmann an und macht deutlich, dass über die Ausweisung von benötigtem Bauland entschieden wird. Er äußert sein Unverständnis über die aktuelle Diskussion, die eine sehr persönliche und negative Note gegen den Bürgermeister durch Herrn Kreis' Bemerkungen bekomme. Und wäre dies alles nicht durch den Bürgermeister offen im Vorfeld kommuniziert worden und der BM heute krank – er ist tatsächlich krank wie man hört - Grippe, Heiserkeit – dann hätte man nicht mal davon Notiz nehmen können.

Herr Stadtrat Kreis macht deutlich, dass er es für sinnvoll sieht, das Areal zu bebauen. Seiner Meinung nach ist es jedoch bemerkenswert, dass der Herr Bürgermeister in diesem Areal ein Grundstück hat. Es sei anzunehmen, dass hier ein Wissen genutzt wurde, dass anderen Bürgern und Gemeinderäten nicht zugänglich war. Dies sei so nicht akzeptierbar und er wird sich kundig machen, ob dies rechtswidrig sei. Das könne er so nicht stehen lassen. Der Bebauung selbst wird er zustimmen.

Herr Stadtrat Brunner erläutert, dass ein Bürgermeister in so einem Fall immer ein Problem hat und es sei nicht rechtens, einem Bürgermeister aufgrund seiner Berufstätigkeit hieraus einen Nachteil anzulasten.

Herr Stadtrat Schaubel macht deutlich, dass § 13b BauGB allen Bürgern und Gemeinderäten bekannt ist. Weiter erläutert er, dass bereits 2014 für die diskutierten Gebiete ein Grundsatzbeschluss gefasst wurde, der besagt, dass in diesem Areal eine Wohnbebauung vorgesehen sein wird. Bei einem gut vier Jahre alten öffentlichen TA Beschluss kann er nicht im Geringsten einen wie auch immer gelagerten Informationsvorsprung erkennen. Damals gab es den § 13 b noch nicht einmal. Er ist der Meinung, dass § 13b BauGB eine hervorragende Möglichkeit ist, die man nicht nur für das diskutierte Areal, sondern gesamtstädtisch nutzen sollte. Vor dem Hintergrund der Umlegung und Erschließung des Zwerchweges, sei dieses angrenzende Areal am Ort schon immer bekannt, lange auch schon bevor der aktuelle Bürgermeister hier am Ort war. Die Gemeinde profitiert nun von diesem Paragraphen 13 b und man sollte nicht darauf schauen, wer welches Grundstück erworben hat. Weiter führt er aus, dass beispielsweise die Gemeinde Engelsbrand Baugebiete ausschließlich durch diese Verordnung entwickelt. Dort neide man den privaten Eigentümern offensichtlich nichts. Man partizipiert an der Wertsteigerung durch die Abschöpfung, welche Herr Kraft ja schon benannte, und lasse Entwicklung zu, wo sie nötig ist.

Herr Stadtrat Faaß erklärt, dass das Grundstück in diesem Areal privat erworben wurde. Man sollte sich jetzt darauf konzentrieren, die Entwicklung des Areals voranzubringen.

|                                |                    |  |           |
|--------------------------------|--------------------|--|-----------|
| Niederschrift<br>über die      | Verhandelt am:     | <b>18. Dezember 2018</b>   | Seite 304 |
| öffentliche<br>Verhandlung des | Vorsitzender:      | <b>Bürgermeister Horst Martin</b>  |           |
|                                | Schriftführerin:   | <b>Viktoria Rein</b>   |           |
| Gemeinderats                   | Normalzahl:        | <b>23; anwesend: 19 abwesend: 4 Mitglieder</b>   |           |
|                                | Abwesend:          | <b>StR Finkbeiner, StR Stotz, StR'in Winter,<br/>StR Dr. Techert (anw. ab TOP 8), StR Klarmann (anw. ab TOP n.ö. 1),</b> |           |
|                                | Außerdem anwesend: | <b>StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller,<br/>Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz</b>            |           |
|                                |                    | <b>Beginn: 18.00 Uhr Ende: 18.40 Uhr</b>   |           |

Frau Stadträtin Danigel erläutert, dass sie solcherlei Innerortsbebauungen für wichtig hält und fügt hinzu, dass sie dem deshalb nur zustimmen kann. Herr Bürgermeister Martin sei sehr offen damit umgegangen indem er in einer Sitzung informierte, dass er ein Grundstück in diesem Areal habe. Sie könne keinerlei Mangel oder Makel erkennen.

Herr Stadtrat Gerwig äußert, dass es positiv ist, dass Herr Bürgermeister Martin im Stadtgebiet ein Grundstück erworben hat und somit seine Verbundenheit zur Kommune signalisiert. Er persönlich findet es unter dem spontanen Beifall vieler Anwesender gut, wenn ein Bürgermeister sich am Ort um ein Zuhause bemühe, was ja gerade heute nicht einfach sei. Auf Grund der Vergaberichtlinien der Kommune, könne er sich auch nur am privaten Markt orientieren.

Ohne weitere Diskussion ergeht der

## **einstimmige Beschluss:**

Der Gemeinderat

- stimmt der Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Lärchenweg“ in Neuenbürg-Arnach im vereinfachten Verfahren gemäß § 13b BauGB zu und
- legitimiert die Verwaltung mit der Beauftragung eines Planungsbüros und der Beauftragung weiterer erforderlichen Gutachten sowie der Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der TÖB,
- beschließt die Einleitung des gesetzlichen Umlegungsverfahrens mittels Wert-ggfs. auch Flächenausgleich – je nach B-Plan Erfordernissen,
- legitimiert und beauftragt die Verwaltung, sämtliche Schritte in diesem Zusammenhang einzuleiten, zu beauftragen und durchzuführen

|                                |  |           |
|--------------------------------|--|-----------|
| Niederschrift<br>über die      | Verhandelt am: <b>18. Dezember 2018</b><br>Vorsitzender: <b>Bürgermeister Horst Martin</b><br>Schriftführerin: <b>Viktoria Rein</b>  | Seite 305 |
| öffentliche<br>Verhandlung des | Normalzahl: <b>23; anwesend: 19 abwesend: 4 Mitglieder</b><br>Abwesend: <b>StR Finkbeiner, StR Stotz, StR'in Winter,<br/>StR Dr. Techert (anw. ab TOP 8), StR Klarmann (anw. ab TOP n.ö. 1),</b> |           |
| Gemeinderats                   | Außerdem anwesend: <b>StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller,<br/>Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz</b><br><br>Beginn: <b>18.00 Uhr</b> Ende: <b>18.40 Uhr</b>          |           |

## § 7

### **Bebauungsplanänderung "Wiesenweg – 1. Änderung – FlstNr.: 157" – Aufstellungsbeschluss** Drucksache Nr. 123/2018

Das Flurstück 157 steht zur Veräußerung durch die Stadt Neuenbürg. Im Bebauungsplan „Wiesenweg“ vom 15.03.1976 ist das Grundstück 157 nur zu einem kleinen Teil bebaubar. Die Aufteilung der Flurstücke, die in den letzten Jahren stattfand, hat diesen Bebauungsplan nicht berücksichtigt. Der „neue“ Grundstückszuschnitt erfordert nun eine Anpassung des Bebauungsplanes an die tatsächlichen Grundstücksverhältnisse.

Auf Grundlage des bereits bestehenden B-Plans „Wiesenweg“ soll die Änderung aufgestellt werden. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt oder maßgeblich verändert. Das bauplanungsrechtliche Verfahren wird somit im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 2 BauGB wird abgesehen.

Es ist beabsichtigt nur das Baufenster im zeichnerischen Teil anzupassen.

Ohne Diskussion ergeht der

#### **einstimmige Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB „Wiesenweg – 1. Änderung – FlstNr. 157“ zu und fasst den Aufstellungsbeschluss. Die Verwaltung wird mit der Ausarbeitung beauftragt.



|                                |                                   |  |           |
|--------------------------------|-----------------------------------|--|-----------|
| Niederschrift<br>über die      | Verhandelt am:                    | 18. Dezember 2018  | Seite 306 |
| öffentliche<br>Verhandlung des | Vorsitzender:<br>Schriftführerin: | Bürgermeister Horst Martin<br>Viktoria Rein  |           |
| Gemeinderats                   | Normalzahl:<br>Abwesend:          | 23; anwesend: 19 abwesend: 4 Mitglieder<br>StR Finkbeiner, StR Stotz, StR'in Winter,<br>StR Klarmann (anw. ab TOP n.ö. 1), |           |
|                                | Außerdem anwesend:                | StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller,<br>Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz                      |           |
|                                |                                   | Beginn: 18.00 Uhr Ende: 18.40 Uhr  |           |

## § 8

### **Stadtkernsanierung III – Erteilung der Genehmigung nach §144 BauGB Kaufvertrag - Brunnenstraße 67 Drucksache Nr. 124/2018**

Mit Kaufvertrag des Notars Dr. Philipp Glagowski, Pforzheim vom 30.10.2018 wird der MEA von 229/1.000 verbunden mit dem Sondereigentum an der mit Nr. 1 bezeichneten Wohneinheit in Neuenbürg Blatt Nr. 11660 BV 1 Flst. Nr. 210, Brunnenstraße 67, GF, 180 m<sup>2</sup> veräußert. Der Kaufpreis beträgt 69.000 € und liegt im Rahmen des Verkehrswerts. Eine Erschwerung der Sanierung ist nicht zu befürchten. Der Kaufvertrag kann somit nach § 144 BauGB genehmigt werden.

Ohne Diskussion ergeht der

#### **einstimmige Beschluss:**

Der Kaufvertrag des Notars Dr. Philipp Glagowski, Pforzheim vom 30.10.2018 über das MEA von 229/1.000 verbunden mit dem Sondereigentum an der mit Nr. 1 bezeichneten Wohneinheit in Neuenbürg Blatt Nr. 11660 BV 1 Flst. Nr. 210, Brunnenstr. 67, GF, 180 m<sup>2</sup> wird gemäß § 144 BauGB genehmigt.

|                                |                    |   |           |
|--------------------------------|--------------------|---|-----------|
| Niederschrift<br>über die      | Verhandelt am:     | 18. Dezember 2018   | Seite 307 |
|                                | Vorsitzender:      | Bürgermeister Horst Martin  |           |
|                                | Schriftführerin:   | Viktoria Rein   |           |
| öffentliche<br>Verhandlung des | Normalzahl:        | 23; anwesend: 19 abwesend: 4 Mitglieder   |           |
|                                | Abwesend:          | StR Finkbeiner, StR Stotz, StR'in Winter,<br>StR Klarmann (anw. ab TOP n.ö. 1),                       |           |
| Gemeinderats                   | Außerdem anwesend: | StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller,<br>Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz |           |
|                                |                    | Beginn: 18.00 Uhr Ende: 18.40 Uhr   |           |

## § 9

### Gemeinde Schömberg

#### Bebauungsplan "Hausäcker – Erweiterung" Gem. Oberlengenhardt – Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Drucksache Nr. 125/2018

Der Gemeinderat der Gemeinde Schömberg hat am 24.07.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hausäcker – Erweiterung“ in Schömberg-Oberlengenhardt beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung ist es zur städtebaulichen Entwicklung des Ortsteils Oberlengenhardt beizutragen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans für Wohnbebauung und des kleinen Mischgebietes soll durch planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen durch die Gemeinde Schömberg die städtebauliche Entwicklung gesteuert werden.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet derzeit als (LW) Landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. In Anlehnung an das bestehende Baugebiet „Hausäcker“ für das ein (WA) Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wurde, wird auch das neue Plangebiet „Hausäcker – Erweiterung“ als (WA) Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

In der südöstlichen Ecke des Plangebiets befindet sich eine größere Halle die gewerblich genutzt wird. Ehemals wurde diese Halle als Landwirtschaftliche Maschinen- und Bergehalle betrieben. Später wurden in der Halle Pferde und das dazugehörige Equipment untergebracht. Seit ein paar Jahren wird die Halle zur Unterstellung von Baumaschinen und Baumaterialien verbunden mit einem Lageplatz für Baumaterialien durch einen kleinen ortsansässigen Bauunternehmer genutzt der das Anwesen erworben hat. Für diesen Bereich wird ein eingeschränktes (Mie) festgesetzt.

Die Stadt Neuenbürg wird im Rahmen der Einholung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB angehört.

Ohne Diskussion ergeht der

#### **einstimmige Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt sich am Bebauungsplan "Hausäcker – Erweiterung" Gem. Oberlengenhardt nicht weiter zu beteiligen und wünscht dem Verfahren ein gutes Gelingen.

|   |                                   |   |           |
|---|-----------------------------------|---|-----------|
| Niederschrift<br>über die<br><br>öffentliche<br>Verhandlung des | Verhandelt am:                    | <b>18. Dezember 2018</b>  | Seite 308 |
|   | Vorsitzender:<br>Schriftführerin: | <b>Bürgermeister Horst Martin<br/>Viktoria Rein</b>   |           |
| Gemeinderats  | Normalzahl:<br>Abwesend:          | <b>23; anwesend: 19 abwesend: 4 Mitglieder<br/>StR Finkbeiner, StR Stotz, StR'in Winter,<br/>StR Klarmann (anw. ab TOP n.ö. 1),</b> |           |
|   | Außerdem anwesend:                | <b>StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller,<br/>Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz</b>                       |           |
| Beginn: 18.00 Uhr Ende: 18.40 Uhr                               |                                   |   |           |

## § 10

### **Bekanntgabe von nicht-öffentlich gefassten Beschlüssen**

Zu diesem Tagesordnungspunkt lagen keine Wortmeldungen vor

|  |  |   |                  |
|--|--|---|------------------|
| <b>Niederschrift<br/>über die<br/><br/>öffentliche<br/>Verhandlung des<br/><br/>Gemeinderats</b> | <b>Verhandelt am:</b><br><b>Vorsitzender:</b><br><b>Schriftführerin:</b> | <b>18. Dezember 2018</b><br><b>Bürgermeister Horst Martin</b><br><b>Viktoria Rein</b>   | <b>Seite 309</b> |
|  | <b>Normalzahl:</b><br><b>Abwesend:</b>                                   | <b>23; anwesend: 19 abwesend: 4 Mitglieder</b><br><b>StR Finkbeiner, StR Stotz, StR'in Winter,</b><br><b>StR Klarmann (anw. ab TOP n.ö. 1),</b> |                  |
|  | <b>Außerdem anwesend:</b>  | <b>StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller,</b><br><b>Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz</b>                             |                  |
|  |  | <b>Beginn: 18.00 Uhr Ende: 18.40 Uhr</b>  |                  |

## § 11

### **Anerkennung der Niederschrift der Sitzung des Gemeinderats vom 20.11.2018**

Die Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderats vom 20.11.2018 lag vor und während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Als Unterzeichner der Sitzung waren die Herrn Stadträte Schaubel und Gerwig vorgesehen.

Die Niederschrift wurde unterzeichnet. Einwendungen wurden keine erhoben.

|   |                                   |   |           |
|---|-----------------------------------|---|-----------|
| Niederschrift<br>über die<br><br>öffentliche<br>Verhandlung des | Verhandelt am:                    | <b>18. Dezember 2018</b>  | Seite 310 |
|   | Vorsitzender:<br>Schriftführerin: | <b>Bürgermeister Horst Martin<br/>Viktoria Rein</b>   |           |
| Gemeinderats  | Normalzahl:<br>Abwesend:          | <b>23; anwesend: 19 abwesend: 4 Mitglieder<br/>StR Finkbeiner, StR Stotz, StR'in Winter,<br/>StR Klarmann (anw. ab TOP n.ö. 1),</b> |           |
|   | Außerdem anwesend:                | <b>StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller,<br/>Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz</b>                       |           |
| Beginn: 18.00 Uhr Ende: 18.40 Uhr                               |                                   |   |           |

## § 12

### Verschiedenes

#### a) GPA Prüfung

Frau Stadtkämmerin Häußermann informiert, dass es eine sechswöchige Prüfung durch die GPA gab. Im Abschlussgespräch zeigte sich, dass die Prüfung sehr positiv war. Das Gremium applaudiert.

Herr Bürgermeister Martin ergänzt, dass es der Wunsch von Frau Stadtkämmerin Häußermann war, den Haushalt 2019 relativ früh zu verabschieden, damit er noch in die Finanzplanung einbezogen werden kann. Inzwischen ist diese auch vom Enzkreis genehmigt.

|   |   |   |           |
|---|---|---|-----------|
| Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Gemeinderats | Verhandelt am:<br>Vorsitzender:<br>Schriftführerin: | <b>18. Dezember 2018</b><br><b>Bürgermeister Horst Martin</b><br><b>Viktoria Rein</b>   | Seite 311 |
|   | Normalzahl:<br>Abwesend:                            | <b>23; anwesend: 19 abwesend: 4 Mitglieder</b><br><b>StR Finkbeiner, StR Stotz, StR'in Winter,</b><br><b>StR Klarmann (anw. ab TOP n.ö. 1),</b> |           |
|   | Außerdem anwesend:                                  | <b>StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller,</b><br><b>Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz</b>                             |           |
|   |   | <b>Beginn: 18.00 Uhr Ende: 18.40 Uhr</b>  |           |

## § 13

### Fragen der Stadträte

#### a) Alte Pforzheimer Straße

Frau Stadträtin Müller erkundigt sich, wann die Alte Pforzheimer Straße saniert wird und erklärt, dass einige Schachtdeckel inzwischen weit abgesunken sind.

Herr Bürgermeister Martin erklärt, dass die Alte Pforzheimer Straße besonders zu betrachten ist, da die Straße, genauer der Fahrbahnbelag, nicht der Stadt Neuenbürg, sondern dem Land gehört. Die Gehwege und Schachtdeckel hingegen gehören der Stadt und hier wird auch dafür gesorgt, dass diese in Ordnung gehalten werden.

Herr Bau-Ing. Kraft ergänzt, dass die Schachtdeckel am 18. Dezember 2018 erneuert wurden.

#### b) Beleuchtung Zwerchweg – Wiesenweg

Herr Stadtrat Allion informiert, dass die Beleuchtung in diesem Bereich nicht ausreichend ist.

Herr Bürgermeister Martin antwortet, dass dies am Ausbaustand liegt. Man wird den Sachstand prüfen.

#### c) Fahrplanänderung

Herr Stadtrat Pfeiffer äußert, dass die neue Fahrplanänderung erhebliche Beeinträchtigungen mit sich bringt und erkundigt sich, ob bei der Stadtverwaltung bereits Beschwerden eingegangen sind und ob diese zentral gesammelt werden.

Herr Bürgermeister Martin erläutert, dass bei der Stadtverwaltung bereits einige Rückmeldungen eingegangen sind und bittet darum, weitere Anmerkungen, Beschwerden etc. an die Stadtverwaltung weiterzugeben, sodass diese gebündelt an die VPE gemeldet werden können. Er bemerkt weiter, dass die Qualität unter der Fahrplanänderung gelitten hat.

Herr Stadtrat Gerwig ist der Meinung, dass man dem neuen Unternehmen eine Chance und Zeit geben sollte, damit sich die Prozesse und Abläufe einspielen können.