

Stadt Neuenbürg

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des **Technischen- und Umweltausschusses**

am **15. März 2016**

Beginn: **17.00 Uhr**; Ende: **17.58 Uhr**

im

Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzender:

Herr Bürgermeister Horst Martin

Zahl der anwesenden Mitglieder:

9 (Normalzahl **10** Mitglieder)

Abwesend:

Stadtrat Klarmann (anw. ab **TOP 2, 17.40 Uhr**)

Schriftführer:

Stellv. Hauptamtsleiterin Hiller

Sonstige Verhandlungs-
teilnehmer:

Stadtkämmerin Häußermann
Hauptamtsleiter Bader
Bau-Ing. Kraft
Dipl.-Ing. Knobelspies
Herr Stadtrat Dr. Sönmez
Frau Stadträtin Ohaus (ab Top 3, 17.50 Uhr)
Frau Ortsvorsteherin Dietz

Zuhörer:

2

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass

- 1.) zu der Sitzung durch Schreiben vom **07.03.2016** ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
- 2.) die Tagesordnung am **10.03.2016** bekannt gemacht worden ist;
- 3.) der Ausschuss beschlussfähig ist, weil **9** Mitglieder anwesend sind.

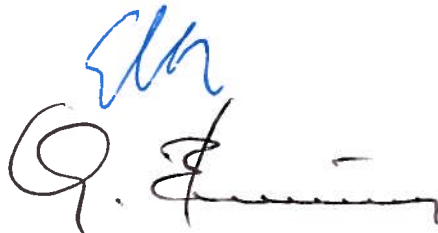
Hierauf wird in die Beratung eingetreten und folgendes beschlossen.

Zur Beurkundung


Vorsitzender:


Horst Martin

Ausschussmitglieder:



Schriftführerin:


Hiller

<p>Niederschrift über die</p> <p>öffentliche</p> <p>Verhandlung des</p> <p>Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführer:</p> <p>Normalzahl: Abwesend:</p> <p>Außerdem anwesend:</p>	<p>15. März 2016 Bürgermeister Horst Martin Stv. Hauptamtsleiterin Hiller</p> <p>10; anwesend: 9; abwesend: 1 Mitglied StR Klarmann</p> <p>StK'in Häußermann, HAL Bader, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, StR Dr. Sönmez, OV'in Dietz</p> <p>Beginn: 17.00 Uhr Ende: 17.58 Uhr</p>	<p>Seite 34</p>
---	--	---	-----------------

§ 1

Baugesuche und Bauvoranfragen

Drucksache Nr. 21/2016

a) Bauvorbescheid - Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage, Schwarzwaldstraße 36, Flst. Nr.: 291/1 + 273/6, Gem. Arnbach

Der Bauherr plant die Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage in der Schwarzwaldstraße 36 in Neuenbürg-Arnbach.

Da für das Baugrundstück kein Bebauungsplan besteht, ist gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Problematisch ist aus Sicht der Baubehörde die Grenzbebauung mit einer Garage. Das Angrenzende Wohngebäude mit Scheune ist mit dem Scheunenteil grenzständig bebaut. In der Grenzwand befindet sich ein Fenster für die Werkstatt, die sich in der Scheune befindet. Die Genehmigungslage ist hier so, dass das der Scheunenbau mit Fenster in einer ordentlichen Baugenehmigung 1946 genehmigt wurde. Daraus resultierend muss nach heutiger Rechtslage das geplante Gebäude einen Mindestabstand von 5m zum Bestand (Grenze) aufweisen. Die Garage muss, da es sich beim Bestand um keine geschlossene Brandwand handelt, einen Mindestabstand von 2,5m einhalten. Die Doppelgarage ist daher nicht wie im Lageplan eingezeichnet genehmigungsfähig. Unter Einhaltung der zuvor genannten Mindestabstände ist aber eine Bebauung mit einer Einzelgarage und einem Wohnhaus möglich.

Ansonsten werden die rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung eingehalten. Die Bebauung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarrechtlicher Interessen und Belange vertretbar.

Einwendungen liegen bezüglich eines eingetragenen Wegerechts auf dem Grundstück vor. Dieses Wegerecht bleibt erhalten. Die Bebauung des Grundstücks muss entsprechend umgesetzt werden und tangiert das Wegerecht nicht. Eine weitere Einwendung liegt vor, die die Fensterproblematik im Bestandshaus thematisiert (s.o.).

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies erläutert das Bauvorhaben und verweist hierbei auf den erforderlichen Mindestabstand bei einer Bebauung mit einer Einzelgarage sowie auf das eingetragene Wegerecht.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführer: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>15. März 2016 Bürgermeister Horst Martin Stv. Hauptamtsleiterin Hiller 10; anwesend: 9; abwesend: 1 Mitglied StR Klarmann StK'in Häußermann, HAL Bader, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, StR Dr. Sönmez, OV'in Dietz Beginn: 17.00 Uhr Ende: 17.58 Uhr</p>	<p>Seite 35</p>
---	--	---	-----------------

Herr Stadtrat Gerwig erklärt, dass er den Einwendungen von Herrn Dipl.-Ing. Knobelspies so folgen möchte, da sich dieser doch offensichtlich mit dem Bauvorhaben beschäftigt hat. Unter Einhaltung dieser genannten Vorgaben kann er daher seine Zustimmung erteilen.

Herr Stadtrat Faaß weist darauf hin, dass ihm das Wegerecht zu den hinteren Grundstücken im Zusammenhang mit einer späteren Bebauung sehr wichtig ist.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies informiert hierzu, dass eine Zufahrt zu diesen Grundstücken allerdings eher fraglich ist, da dieses Wegerecht nicht näher spezifiziert ist.

Auch Herr Bürgermeister Martin erklärt, dass eine Bebauung dieses Innenbereiches sehr gut wäre. Er hält es allerdings für fraglich, ob diese Grundstücke überhaupt jemals bebaut werden und verweist diesbezüglich auf die anliegenden Eigentumsverhältnisse. Dabei berichtet er, dass gerade kürzlich ein Eigentümer ein Grundstück in diesem Bereich erworben hat, um lediglich das Gras wachsen zu lassen.

Herr Stadtrat Faaß ist trotzdem der Auffassung, dass eine Bebauung dieses Innenbereiches sehr gut wäre.

Es ergeht der

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt vorbehaltlich der Einschränkungen zur Einhaltung des Mindestabstands, dem Bau einer Einzelgarage sowie dem Beibehalt des eingetragenen Wegerechts dieser Bauvoranfrage zu.

b) Bauantrag – Aufstockung einer Wohnetage auf Gewerbebetrieb, Wildbaderstr. 95, Flst.Nr. 592/1, Gem. Neuenbürg

Der Bauherr plant die Aufstockung eines Gewerbegebäudes. Durch die Aufstockung wird eine neue Wohnung mit Terrasse für den Betriebsinhaber geschaffen.

Da für das Baugrundstück kein Bebauungsplan besteht, ist gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

<p>Niederschrift über die</p> <p>öffentliche</p> <p>Verhandlung des</p> <p>Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführer:</p> <p>Normalzahl: Abwesend:</p> <p>Außerdem anwesend:</p>	<p>15. März 2016 Bürgermeister Horst Martin Stv. Hauptamtsleiterin Hiller</p> <p>10; anwesend: 9; abwesend: 1 Mitglied StR Klarmann</p> <p>StK'in Häußermann, HAL Bader, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, StR Dr. Sönmez, OV'in Dietz</p> <p>Beginn: 17.00 Uhr Ende: 17.58 Uhr</p>	<p>Seite 36</p>
---	--	--	-----------------

Die rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung werden bis auf einen Punkt eingehalten: der gesetzliche Mindestabstand wird um ca. 30cm unterschritten. Dies wird in den Bauvorlagen per Grüneintrag durch die Baubehörde korrigiert. Die Bebauung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarrechtlicher Interessen und Belange vertretbar.

Einwendungen liegen bis zum Versand der Sitzungsunterlagen nicht vor, werden aber ggf. nachgereicht. Die Nachbaranhörung läuft noch bis zum 09.03.2016.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies erläutert das Bauvorhaben und informiert, dass aktuell bei den Ausgrabungen für die Garage eine Leitung der Telekom beschädigt wurde. Er berichtet, dass die Telekom sich nun beschwert hat, dass diese beim Bauvorhaben nicht beteiligt wurde. Daher ist hier seitens des Eigentümers das Leitungsrecht zu prüfen, wobei es sich jedoch um eine Privatangelegenheit handelt. Hinsichtlich der Nachbarbeteiligung informiert er, dass entsprechende Einwendungen eingegangen sind und es sich hierbei um die Abstandsfläche der Grenzbebauung handelt und diese daher eingehalten werden muss.

Es ergeht hierzu der

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt unter Einhaltung der Abstandsfläche bei der Grenzbebauung dem Bauvorhaben zu.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführer: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>15. März 2016 Bürgermeister Horst Martin Stv. Hauptamtsleiterin Hiller 10; anwesend: 10; abwesend: Mitglied StK'in Häußermann, HAL Bader, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, StR Dr. Sönmez, OV'in Dietz Beginn: 17.00 Uhr Ende: 17.58 Uhr</p>	<p>Seite 37</p>
--	--	---	-----------------

§ 2

Stadtkernsanierungsareale I + II – zeitlich begrenzte Förderung von Maßnahmen parallel zum Programm der Stadtkernsanierung III durch die Stadt Etablierung eines Förderprogramms durch die Stadt Neuenbürg als alleiniger Vorhabensträger

Frau Stadträtin Winter ist befangen und begibt sich daher in den Zuhörerbereich.

Im Herbst (GR 22.09.2015) hatte der Gemeinderat bereits über mögliche Förderungen außerhalb des Stadtkernsanierungsprogramm III und vor dessen offiziellen Programmstart diskutiert.

Tenor war hierbei, den städtischen Anteil der Förderung einzusetzen und ohne Anteil des Landes Sanierungsprojekte zu fördern. So sollte quasi ein eigenes und städtisches Förderprogramm entstehen. Dieses sollte auch die nötige Konstanz für eine nachhaltige Sanierung der Altstadtbereiche ermöglichen.

Bisher lagen der Stadtverwaltung hierzu bereits zwei Anträge innerhalb der festgelegten Gebietskulissen I + II vor. Ein weiterer Antrag in dieser Kulisse I + II kam vor wenigen Tagen hinzu. Alle diese privaten Bauherren streben nach Fördermöglichkeiten bei Sanierungsprojekten durch die Stadt Neuenbürg. Teilweise gibt es Überschneidungen mit dem Sanierungsgebiet III. Zur Aufnahme in die SKS III ist jedoch der Eingang des Zuschussantrages und der Beginn der Baumaßnahme durch die Bauherrschaft entscheidend. Das Gebiet der SKS III läuft offiziell noch nicht. In die staatliche Maßnahme wurden wir jedoch aufgenommen per Bescheid.

Der Vorschlag der Verwaltung ist, den Förderrahmen entsprechend einzugrenzen:

1. Die Gebietskulisse der Stadtkernsanierungen I + II ist maßgeblich
2. Nur Sanierungen im Wohnungsbau werden gefördert
3. Schaffung von neuem Wohnraum im Bestand wird gefördert
4. Gefördert werden nur Maßnahmen die auch den energetischen Standard des Objektes verbessern und den Primärenergieverbrauch senken
5. Die maximale Förderung wird auf 8.000.-€ pro Antrag, Gebäude und Antragsteller festgelegt

Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses	Verhandelt am	15. März 2016	Seite 38
	Vorsitzender: Schriftführer:	Bürgermeister Horst Martin Stv. Hauptamtsleiterin Hiller	
	Normalzahl: Abwesend:	10; anwesend: 10; abwesend: Mitglied	
	Außerdem anwesend:	StK'in Häußermann, HAL Bader, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, StR Dr. Sönmez, OV'in Dietz	
		Beginn: 17.00 Uhr Ende: 17.58 Uhr	

6. Aus dem Fördertopf sind max. 60.000.-€ zu vergeben. Das Datum der Antragstellung entscheidet über die Reihenfolge der Förderung.

7. Nach Erreichen der Förderhöchstgrenze, endet die jährliche Förderung.

8. Der Gemeinderat muss von Jahr zu Jahr die entsprechenden Mittel in der HH-Satzung bereitstellen oder aber das rein städtische Programm beenden

Herr Bürgermeister Martin erläutert den Sachverhalt und informiert, dass es sich heute lediglich um eine Vorberatung handelt.

Herr Stadtrat Hess erkundigt sich, welche Maßnahmen denn überhaupt förderfähig sind und welche Regularien angesetzt werden.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies erklärt, dass sich das Stadtbauamt bei der Festlegung der Regularien an die Maßnahmen der bisherigen Stadtkernsanierungen orientiert hat. Dabei weist er darauf hin, dass hierbei keine Pinselsanierungen gefördert werden, sondern derartige Maßnahmen, welche Wohnraum schaffen, wie beispielsweise Sanierungsmaßnahmen oder aber auch energetische Maßnahmen.

Herr Bürgermeister Martin weist darauf hin, dass hierüber dann das Stadtbauamt je nach Einzelfall entscheiden wird und es sich hierbei an der Arithmetik der alten Stadtkernsanierungsmaßen orientiert wird. Sollte ein Deutungsvakuum bestehen, wird man sich also an der alten Förderarithmetik der Stadtkernsanierungsmaßnahmen I + II halten. Somit bewege man sich im sicheren Bereich.

Herr Stadtrat Finkbeiner kann sich vorstellen, die Förderhöchstgrenze pro Antragsteller nicht auf 8.000 € festzuschreiben, sondern hier eine individuelle Förderung je nach Aufwand anzusetzen.

Herr Bürgermeister Martin weist jedoch darauf hin, dass der Maximalbetrag des Fördertopfes in Höhe von 60.000 € sehr schnell leer sein wird und es daher doch sehr sinnvoll ist, eine Fördergrenze festzusetzen, damit die Verwaltung auch entsprechend planen kann. Ebenso wäre es schade, wenn Bürger im betroffenen Bereich nur deshalb nicht zum Zuge kämen, weil andere so viel bekommen hätten.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies erklärt, dass er sich bei dem Betrag von 8.000 € pro Antrag am städtischen Anteil der Höchstgrenzen des alten Programms der Landeszuwendungen orientiert hat.

Herr Stadtrat Faaß erkundigt sich, wer die Bearbeitung dieser Anträge abwickelt und ob hierüber dann der Gemeinderat entscheiden wird.

Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses	Verhandelt am	15. März 2016	Seite 39
	Vorsitzender: Schriftführer:	Bürgermeister Horst Martin Stv. Hauptamtsleiterin Hiller	
	Normalzahl: Abwesend:	10; anwesend: 10; abwesend: Mitglied	
	Außerdem anwesend:	StK'in Häußermann, HAL Bader, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, StR Dr. Sönmez, OV'in Dietz	
		Beginn: 17.00 Uhr Ende: 17.58 Uhr	

Herr Bürgermeister Martin erklärt, dass die vorgesehenen Richtlinien ja jederzeit und gut nachvollziehbar sind. Man müsse sehen, ob man diese auch auf der Homepage bereitstellen kann. Hinsichtlich des Förderbetrags weist er darauf hin, dass entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Neuenbürg die Verwaltung hierfür zuständig ist und somit das Stadtbauamt bzw. der Bürgermeister. Der Gemeinderat werde im Rahmen der jährlichen Haushaltsberatungen die entsprechenden finanziellen Mittel bereitstellen – oder auch nicht.

Herr Stadtrat Dr. Sönmez erkundigt sich, ob der Betrag in Höhe von max. 60.000 € dann als Gesamtförderbetrag anzusehen ist. Herr Bürgermeister Martin informiert, dass es sich hierbei um einen jährlichen Betrag im städtischen Haushalt handeln wird. Seiner Ansicht nach ist es jedoch notwendig eine Deckelung je einzelner Maßnahme vorzusehen, damit die Zuschüsse geplant werden können und somit auch alle Antragssteller möglichst gleichermaßen bedienbar sind.

Herr Stadtrat Kreisz ist der Auffassung, dass aufgrund der erfahrungsgemäßen Zurückhaltung der Bauherren in der Kernstadt sicherlich nicht mit einer Antragsflut zu rechnen ist. Er kann sich daher vorstellen, dieses Förderprogramm für eine Laufzeit von vorerst einem Jahr vorzusehen. Danach kann seitens des Gemeinderats jederzeit nachjustiert werden.

Herr Stadtrat Schaubel führt hierzu aus, dass mit einem derartigen parallelen Förderprogramm eine neue Baustelle bzw. Subventionen aufgemacht wird. Er ist der Meinung, dass es hierzu doch die entsprechenden Landesprogramme gibt. Auch weist er darauf hin, dass in den alljährlichen Beratungen zum Haushalt die Freiwilligkeitsleistungen auf dem Prüfstand sind und auch in allen Haushaltsreden auf entsprechende Einsparungen hingewiesen wird und hiergegen nun durch derartige Förderungen immer noch mehr Geld ausgegeben wird. Er steht diesem Vorhaben daher sehr kritisch gegenüber und möchte auch kein neues Subventionsprogramm starten.

Herr Bürgermeister Martin bestätigt dies und führt darüber hinaus aus, dass diese Maßnahme bei einer Schwächephase des Haushaltes sicherlich eine der ersten Punkte auf einem Streichprogramm wäre, er hält es aber dennoch für wichtig, dass heute nun die entsprechenden Regularien festgezurr werden, egal wie dann auch die weitere Entscheidung im Gemeinderat ausgehen wird. Er weist darauf hin, dass der Gemeinderat hierüber letztlich beschließen müsse, zumal dieser ja im September vergangenen Jahres das Thema auch selbst die Maßnahme in Gang gesetzt habe.

Herr Stadtrat Finkbeiner weist darauf hin, dass in der Verwaltung bereits entsprechende Anträge vorliegen und erkundigt sich, ob diese im aktuellen Jahr 2016 dann noch bearbeitet werden können.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführer: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>15. März 2016 Bürgermeister Horst Martin Stv. Hauptamtsleiterin Hiller 10; anwesend: 10; abwesend: Mitglied StK'in Häußermann, HAL Bader, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, StR Dr. Sönmez, OV'in Dietz Beginn: 17.00 Uhr Ende: 17.58 Uhr</p>	<p>Seite 40</p>
---	--	--	-----------------

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies informiert, dass alle Maßnahmen die im Jahr 2016 begonnen wurden auch noch beantragt werden können.

Herr Stadtrat Kreiszw weist darauf hin, dass somit entsprechende Anreize für die Bürgerschaft geschaffen werden, allerdings sollte hierbei eine finanzielle Deckelung erfolgen. Falls dann in diesem Jahr nicht alle Bürger bedient werden können, sollte eine entsprechende Bezuschussung auch noch im nächsten Jahr vorgenommen werden.

Herr Stadtrat Gerwig erklärt, dass er sich durchaus damit anfreunden kann, im ersten Jahr mit einem maximalen Förderbetrag pro Antragsteller in Höhe von 8.000 € zu beginnen. Danach kann man immer noch weiter sehen.

Herr Stadtrat Dr. Sönmez weist darauf hin, dass doch aber dieses Jahr bereits schon begonnen hat und bei Beginn des Förderprogramms dann ja zudem auch hälftig schon vorbei ist. Er schlägt alternativ einen maximalen Förderbetrag in Höhe von 10.000 € pro Antragsteller vor.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies weist darauf hin, dass hierbei zu berücksichtigen ist, dass nicht alle Maßnahmen voll bezuschusst werden und z. B. bei Fenstersanierungen ein geringerer Förderbetrag geleistet wird.

Auf die Frage von Herrn Stadtrat Finkbeiner, wie häufig eine Antragstellung möglich ist, informiert Herr Dipl.-Ing. Knobelspies, dass dies ähnlich wie bei der Stadtkernsanierung mit einem einmaligen Betrag von 8.000 € möglich ist.

Herr Stadtrat Brunner erkundigt sich, was passiert, wenn wider Erwarten eine große Anfrage durch diese Maßnahme ausgelöst wird und der Gesamtförderbetrag von 60.000 € zur Jahresmitte bereits ausgeschöpft ist.

Herr Bürgermeister Martin erklärt, dass der Gemeinderat den Gesamtförderbetrag jederzeit – natürlich unter Berücksichtigung der städtischen Finanzen - aufstocken kann. Dabei weist er darauf hin, dass das Kommunalamt und ggfs. die Gemeindeprüfungsanstalt aufgrund dieser Bereitstellung von öffentlichen Mitteln sicherlich genau hinschauen wird. Er weist aber nochmals darauf hin, dass es sich hierbei sicherlich um ein Förderprogramm handeln wird, welches dann als erstes wieder auf der Streichliste der Freiwilligkeitsleistungen stehen wird. Hierzu ist dann zu gegebener Zeit die allgemeine Haushaltslage zu betrachten und dabei insbesondere, ob Überschüsse erzielt werden oder Kreditaufnahmen notwendig sind. Trotzdem sei ein solches Programm natürlich ein guter und wichtigere Schritt die kernstädtische Entwicklung zu fördern. Vor dem Hintergrund, dass man sich immer

Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses	Verhandelt am	15. März 2016	Seite 41
	Vorsitzender: Schriftführer:	Bürgermeister Horst Martin Stv. Hauptamtsleiterin Hiller	
	Normalzahl: Abwesend:	10; anwesend: 10; abwesend: Mitglied	
	Außerdem anwesend:	StK'in Häußermann, HAL Bader, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, StR Dr. Sönmez, OV'in Dietz	
		Beginn: 17.00 Uhr Ende: 17.58 Uhr	

schwer tue Wald für Baugebiete zu opfern wäre dies dann zumindest konsequent in Richtung Stadtentwicklung.

Herr Stadtrat Dr. Sönmez möchte wissen, wenn die Antragssteller nicht im entsprechenden Jahr bedient werden können, ob dies dann im Folgejahr möglich ist.

Herr Bürgermeister Martin bestätigt dies und erklärt, dass hier nach einem Testlauf von einem Jahr sicherlich nachjustiert werden kann.

Herr Stadtrat Faaß erklärt, dass er dieses Parallelprogramm ähnlich wie sein Fraktionskollege, Herr Stadtrat Schaubel, kritisch sieht. Allerdings könnte er sich durchaus vorstellen, dieses Programm ein Jahr auszutesten.

Herr Stadtrat Schaubel stellt fest, dass hinsichtlich dieses Förderprogramms dann ja der Gemeinderat Jahr für Jahr die entsprechenden finanziellen Mittel bereitstellen wird und somit jährlich hierüber entscheidet. Er hält es daher für wichtig, dann aber auch fair mit den Bürgern bei der entsprechenden Antragsstellung und deren Bezuschussung umzugehen. Nach wie vor hält er ein derartiges Parallelprogramm für sehr kritisch. Alternativ kann er sich vorstellen, diese finanziellen Mittel eher in der Straßenunterhaltung anzulegen, sodass alle Bürger hiervon etwas haben.

Herr Bürgermeister Martin informiert, dass im Haushalt generell für den Straßenunterhalt 200.000 € bereitgestellt und zudem einzelne größere Straßenbaumaßnahmen separat im Vermögens-Haushalt ausgewiesen sind. So etwa die Schwarzwaldstraße oder der Zwerchweg. Es sei aber sicherlich richtig, da die Straßen bei uns eher schlecht bis sehr schlecht sind in ihrem Zustand.

Herr Stadtrat Brunner nimmt sodann den Vorschlag von Herrn Stadtrat Dr. Sönmez auf und stellt den Antrag, bei der Beschlussfassung die maximale Förderung von 8.000 € pro Antrag für Gebäude und Antragssteller auf 10.000 € zu erhöhen und hierüber abzustimmen.

Bei 4 Ja-Stimmen, 3 Gegenstimmen (Herren Stadträte Schaubel, Kreisz und Hess) sowie 2 Enthaltungen (Herren Stadträte Klarmann und Gerwig), empfiehlt der Technische- und Umweltausschuss dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:

- Der Gemeinderat beschließt die Förderung von Einzelprojekten im Bereich Sanierung / Wohnungsbau in den bereits zu früherer Zeit abgewickelten Stadtkernsanierungsgebieten I + II - parallel zum offiziellen Programmstart der Stadtkernsanierung III - in den damaligen Gebietskulissen als Satzung.
- Der Gemeinderat legt die Höhe der Gesamthaushaltsmittel die entsprechend je Jahr diesem Zweck gewidmet werden sollen zunächst auf maximal 60.000 € fest.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführer: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>15. März 2016 Bürgermeister Horst Martin Stv. Hauptamtsleiterin Hiller 10; anwesend: 10; abwesend: Mitglied StK'in Häußermann, HAL Bader, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, StR Dr. Sönmez, OV'in Dietz Beginn: 17.00 Uhr Ende: 17.58 Uhr</p>	<p>Seite 42</p>
--	--	--	-----------------

- Diese Mittel werden/müssen von Jahr zu Jahr erneut durch den Gemeinderat im Rahmen der HH-Planung beschlossen werden.
- Die Förderhöchstgrenze je Gesamtmaßnahme und pro Antragsteller soll auf 10.000.- € festgeschrieben sein.
- Der Gemeinderat beschließt den sofortigen Programmstart und das Programmende je Jahr bei Erreichen der Förderhöchstgrenze (bzw. der HH-Mittel)
- Die Haushaltsmittel für das Jahr 2016 müssen durch eine außerplanmäßige Ausgabe durch den Gemeinderat verabschiedet werden. Ob ein HH-Nachtrag für 2016 notwendig ist, prüft die Kämmerei.
- Die Fortführung des Programms und die Bereitstellung der Mittel wird von Jahr zu Jahr im Rahmen der Haushaltberatung- bzw. Beschlusses festgelegt

Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses	Verhandelt am	15. März 2016	Seite 43
	Vorsitzender: Schriftführer:	Bürgermeister Horst Martin Stv. Hauptamtsleiterin Hiller	
	Normalzahl: Abwesend:	10; anwesend: 10; abwesend: Mitglied	
	Außerdem anwesend:	StK'in Häußermann, HAL Bader, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, StR Dr. Sönmez, StR'in Ohaus, OV'in Dietz	
		Beginn: 17.00 Uhr Ende: 17.58 Uhr	

§ 3

Beratung über die Ausweisung von Bauplätzen in der Verlängerung der Scheffelstr., Neuenbürg. Aufstellungsbeschluss für die Flurstücknummern – 1195/1; 1151; 414/6; 1154; 1173; 1196

Drucksache Nr. 23/2016

Der Technische- und Umweltausschuss konnte sich bereits in seiner Sitzung am 23.02.2016 über die mögliche Schaffung von Bauplätzen in der Verlängerung der Scheffelstraße Richtung Eichendorffweg, entlang der Missebene, ein Bild machen und diese Möglichkeiten andiskutieren.

Als Ergebnis hieraus sollte geprüft werden, ob die Ausweisung möglich ist und wie die Rahmenbedingungen hierfür sind.

Die Leitungstrassen wurden ermittelt. Die Fläche ist noch als Wald ausgewiesen, jedoch teilweise bereits im Zuge der Waldabstandsfläche bereits zurückgenommen. Im FNP ist die Fläche mit der Planfarbe „rot“ gekennzeichnet und somit als Wohnbaupotenzialfläche ausgewiesen und genehmigt.

Die weiteren Verfahrensschritte wären noch zu prüfen – ebenso die Waldumwandlung zu beantragen. In Teilen wird evtl. noch (je nach Umfang der Flächen) ein neuer Waldabstand herzustellen sein.

Es soll jedoch grundsätzlich festgelegt werden, ob diese Fläche weiterhin als Wohnbaufläche – und somit für eine Ausweisung von Bauplätzen – erhalten bleiben soll oder diese ggf. nur noch als Grünfläche (Waldbestand) im digitalen FNP auszuweisen ist.

Für den Fall der Ausweisung als Bauland würden natürlich die dortigen Wanderwege verlegt werden müssen.

Es ist davon auszugehen, dass zwischen zwei bis vier Grundstücke geschaffen werden könnten. Der Quadratmeterpreis wäre zu beraten. Der direkte Nachbar (Thomastraße) bezahlte 255 €/m².

Auf die Frage von Herrn Stadtrat Klarmann hinsichtlich der Steillage, informiert Herr Bürgermeister Martin, dass diese unterschiedlich ist und vorne eher flach und dann langsam steiler wird.

Herr Stadtrat Finkbeiner erklärt, dass dieser Bereich jedoch bebaubar ist.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführer: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>15. März 2016 Bürgermeister Horst Martin Stv. Hauptamtsleiterin Hiller 10; anwesend: 10; abwesend: Mitglied StK'in Häußermann, HAL Bader, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, StR Dr. Sönmez, StR'in Ohaus, OV in Dietz Beginn: 17.00 Uhr Ende: 17.58 Uhr</p>	<p>Seite 44</p>
---	--	--	-----------------

Herr Bürgermeister Martin ergänzt, dass der Bereich der Thomastraße seiner Ansicht nach steiler ist.

Auf die Frage von Herrn Stadtrat Klarmann, wie viele Bauplätze hierbei möglich sind, informiert Herr Bau-Ing. Kraft, dass hier von einer Anzahl von 2 - 3 Bauplätzen auszugehen ist.

Herr Bürgermeister Martin erklärt, dass je nach Planung eventuell sogar 4 Bauplätze möglich sind.

Herr Stadtrat Finkbeiner ist der Auffassung, dass mit einem geringen Aufwand mindestens 3 Bauplätze umsetzbar sind. Er erklärt, dass es sich hierbei um eine sehr attraktive Lage handelt und eine Verlegung der Wanderwege sicherlich kein Problem darstellt.

Herr Bürgermeister Martin weist darauf hin, dass die Verwaltung hierfür einen Stadtplaner beauftragen wird und das Stadtbauamt diese Arbeiten nicht übernehmen wird.

Herr Stadtrat Schaubel erkundigt sich aufgrund des Lageplans, von welchen Linien in diesem Plan denn auszugehen ist.

Herr Bürgermeister Martin erklärt, dass man sich hier nicht an den Linien festhalten sollte und diese nur zur Größenorientierung dienen.

Herr Stadtrat Schaubel erklärt, dass diese Linien nun aber in diesem Plan eingezeichnet sind und daher er doch bitte schon gerne wissen möchte, von welcher Linie hier auszugehen ist, da er sich auf diese konzentrieren möchte.

Sodann erklärt Herr Bürgermeister Martin anhand des Lageplanes über die entsprechenden Linien auf.

Auf die Frage von Herrn Stadtrat Faaß, ob eine Waldumwandlung hierbei notwendig wird, informiert Herr Bau-Ing. Kraft, dass eine solche erforderlich ist, da diese Fläche bei der Forstdirektion noch entsprechend geführt wird.

Herr Stadtrat Kreiszig ergänzt, dass praktisch jedoch der Waldbestand bereits entfernt ist.

Herr Stadtrat Gerwig ist der Auffassung, dass sich die Ausweisung von Bauplätzen in diesem Bereich ohne größere Klimmzüge anbietet und es doch daher eine bessere Möglichkeit gar nicht gibt.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführer: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>15. März 2016 Bürgermeister Horst Martin Stv. Hauptamtsleiterin Hiller 10; anwesend: 10; abwesend: Mitglied StK'in Häußermann, HAL Bader, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, StR Dr. Sönmez, StR'in Ohaus, OV in Dietz Beginn: 17.00 Uhr Ende: 17.58 Uhr</p>	<p>Seite 45</p>
---	--	--	-----------------

Einstimmig ergeht daraufhin seitens des Technischen- und Umweltausschusses die Beschlussempfehlung an den Gemeinderat zur Ausweisung von Bauplätzen in Verlängerung der Scheffelstraße und in Richtung des Eichendorffweg, Neuenbürg. Gleichmaßen wird die Verwaltung beauftragt und legitimiert, die entsprechenden vorbereitenden Tätigkeiten und Planeraufträge anzugehen und zu vergeben. Der Sachverhalt soll beschlussreif für den Gemeinderat vorbereitet werden

Herr Bürgermeister Martin informiert, dass somit der Gemeinderat in seiner anschließenden Sitzung abschließend über diese Ausweisung von Bauplätzen entscheiden wird. Ebenso wird der Gemeinderat über die noch festzulegenden weiteren Details entscheiden.

Herr Stadtrat Finkbeiner bittet darum, die attraktive Lage bei der Festsetzung des Quadratmeterpreises zu berücksichtigen. So wie er das sieht, sind heute ja schon Interessenten für die Plätze im Zuhörerraum.

Herr Bürgermeister Martin erklärt, dass auch dies ein Detail für die Beschlussfassung des Gemeinderats sein wird.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführer: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>15. März 2016 Bürgermeister Horst Martin Stv. Hauptamtsleiterin Hiller 10; anwesend: 10; abwesend: Mitglied StK'in Häußermann, HAL Bader, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, StR Dr. Sönmez, StR'in Ohaus, OV in Dietz Beginn: 17.00 Uhr Ende: 17.58 Uhr</p>	<p>Seite 46</p>
---	--	--	------------------------

§ 4

Anerkennung der Niederschrift der Sitzung vom 23.02.2016

Die Niederschrift über die Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses vom 23.02.2016 lag vor und während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Als Unterzeichner waren Frau Stadträtin Winter und Herr Stadtrat Faaß vorgesehen.

Die Niederschrift wurde unterzeichnet. Einwendungen wurden keine erhoben.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführer: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>15. März 2016 Bürgermeister Horst Martin Stv. Hauptamtsleiterin Hiller 10; anwesend: 10; abwesend: Mitglied StK'in Häußermann, HAL Bader, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, StR Dr. Sönmez, StR'in Ohaus, OV'in Dietz Beginn: 17.00 Uhr Ende: 17.58 Uhr</p>	<p>Seite 47</p>
---	--	--	------------------------

§ 5

Verschiedenes

Zu diesem Tagesordnungspunkt lagen keine Wortmeldungen vor.

Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses	Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführer: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:	15. März 2016 Bürgermeister Horst Martin Stv. Hauptamtsleiterin Hiller 10; anwesend: 10; abwesend: Mitglied StK'in Häußermann, HAL Bader, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, StR Dr. Sönmez, StR'in Ohaus, OV in Dietz Beginn: 17.00 Uhr Ende: 17.58 Uhr	Seite 48
--	---	--	-----------------

§ 6

Fragen der Ausschussmitglieder

Zu diesem Tagesordnungspunkt lagen keine Wortmeldungen vor.