

Gemeinde Kirchheim a.N.

Niederschrift über die Verhandlungen des Verwaltungs- und Bauaus- schusses	Sitzung am	12. November 2012
	Anwesend:	Bürgermeister Seibold und 7 Gemeinderäte
	Entschuldigt:	Gemeinderätin Birgit Riecker
	Außerdem anwesend:	Andreas Bezner, Sylvia Hitzbleck, Holger Schön, Monika Schweizer, zu TOP 38 Herr Eisele und Herr Mohn, zu TOP 40 Herr Händel
	Schriftführer:	Andrea Fritz

Öffentlich

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:00 Uhr

Als Tagesordnung sind folgende Punkte vorgesehen:

37. Baugesuche
- 37.1. Teilnutzungsänderung einer Kfz-Zubehör-Werkstatt in eine Wohnung, Schillerstr. 53/1
- 37.2. Neubau eines Carports und Stellplätze - veränderte Ausführung, auf Flst. Nr. 2069, Bachmühlweg 6
- 37.3. Antrag auf Bauvorbescheid für den Einbau einer Wohnung in best. Schuppenanlage auf Flst. Nr. 2291, Strombergstr. 8
- 37.4. Nutzungsänderung der bestehenden Scheune in Lager mit Büro und Garage
38. Klärschlammrocknung im Zweckverband Gruppenklärwerk Weidach
39. Bauleitplanung von Nachbargemeinden
hier: Änderung des Bebauungsplans "Obere Hardt - 2. Änderung" der Gemeinde Neckarwestheim
40. Errichtung einer Aussichtsplattform in Zusammenarbeit mit der Weingärtner Stromberg-Zabergäu eG und dem Ortsbauernverein Kirchheim eG
41. Spenden für die Gemeinde Kirchheim am Neckar
42. Informationen der Verwaltung und Anfragen aus dem Verwaltungs- und Bauausschuss

TOP 37
Baugesuche

Bürgermeister Seibold teilt mit, der Tagesordnungspunkt 37.4 wird aufgrund von fehlenden Unterlagen abgesetzt.

TOP 37.1

Teilnutzungsänderung einer Kfz-Zubehör-Werkstatt in eine Wohnung, Schillerstr. 53/1

Herr Bezner erläutert den Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, jedoch im Sanierungsgebiet „Ortskern III“.

Im Gebäudeteil Schillerstraße 53/1 soll im EG eine Wohnung eingebaut werden. Zuletzt wurden die Räumlichkeiten als Werkstatt (KFZ-Zubehörhandel und kleine Dienstleistungen) und davor als Verkaufsraum für Motorradbekleidung und -zubehör mit integriertem Café (Excalibur) genutzt.

Die Angrenzerbenachrichtigung wurde durchgeführt. Die Einwendungsfrist beträgt 4 Wochen.

Hinsichtlich der Umnutzung bestehen laut Stellungnahme der Architekten Stadtplaner ZOLL aus städtebaulich gestalterischer Sicht keine Einwände. Im Neuordnungskonzept sind in diesem Bereich keine Neuordnungen von Grundstücken, Gebäudeformationen oder Veränderungen der Überbaubarkeit vorgesehen. Die Bausubstanz in zweiter Reihe wird durch die Umnutzung in ihrem äußeren Erscheinungsbild nur untergeordnet verändert.

Gemeinderat Schneider schlägt vor, die Parkierung auf dem Grundstück ordentlich zuzuordnen.

Bürgermeister Seibold informiert, dies ist möglicherweise bereits intern gelöst.

Nach kurzer Aussprache ergeht der einstimmige

B e s c h l u s s :

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

TOP 37.2

Neubau eines Carports und Stellplätze - veränderte Ausführung, auf Flst. Nr. 2069, Bachmühlweg 6

Herr Bezner erläutert den Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Bachmühlenweg – Talstraße“.

Im April 2008 wurde eine Baugenehmigung und im August 2010 eine Änderungsbaugenehmigung für den Neubau eines Carports und Stellplätze vom Landratsamt Ludwigsburg erteilt.

Bei einer Baukontrolle im August 2012 durch die Baurechtsbehörde wurde festgestellt, dass das Vorhaben von der Genehmigung abweicht, da die Gebäudemaße das genehmigte Maß überschreiten. Um zu prüfen, ob für die Ausführung eine nachträgliche Genehmigung erteilt werden kann, wurde die Bauherrin aufgefordert aktuelle Planunterlagen einzureichen. Außerdem wurde festgestellt, dass die Ansichtsfläche entlang der Westgrenze deutlich größer ist als das zulässige Maß mit 25 m². Dieser Verstoß kann durch eine Abstandbaulast oder durch eine Grundstücksvereinigung der Flurstücke 2069 und 2069/2 bereinigt werden.

Ein neuer Bauantrag für die veränderte Ausführung wurde nun eingereicht. Die Antragstellerin gibt an, dass ihr nicht bewusst war, welches Ausmaß die Vergrößerung des Carports hat und dies genehmigungspflichtig ist.

Mit dem Dach beträgt der Abstand zu Grundstücksgrenze am Bachmühlweg ca. 1,20 m.

Von Seiten eines direkt angrenzenden Nachbarn der Reihenhäuser Bachmühlweg 4 – 4/2 liegt ein mündlicher Antrag für ein Carport vor. Bei Genehmigung der Häuser wurden geplante Carports vom Verwaltungs- und Bauausschuss jedoch abgelehnt.

Die Nachbaranhörung wurde durchgeführt. Die Einwendungsfrist ist noch nicht abgelaufen. Einwendungen sind bisher nicht eingegangen.

Nach kurzer Aussprache ergeht der einstimmige

B e s c h l u s s :

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

TOP 37.3

Antrag auf Bauvorbescheid für den Einbau einer Wohnung in best. Schuppenanlage auf Flst. Nr. 2291, Strombergstr. 8

Herr Bezner erläutert den Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist daher gemäß § 35 BauGB zu beurteilen.

Nach § 35 Abs. 4 BauGB Nr. 1 kann der Einbau einer Wohnung in die vorhandene Schuppenanlage zugelassen werden. Insbesondere, wenn u.a. die äußere Gestalt des Gebäudes im Wesentlichen gewahrt bleibt und das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz dient.

Das Landwirtschaftsamt als zuständige Fachbehörde wird durch die Baurechtsbehörde beteiligt.

Die Nachbaranhörung wurde durchgeführt. Bei zwei Nachbargrundstücken liegt die Zustimmungserklärung der Eigentümer vor.

Nach kurzer Diskussion ergeht der einstimmige

B e s c h l u s s :

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

TOP 37.4

Nutzungsänderung der bestehenden Scheune in Lager mit Büro und Garage

Wurde von der Tagesordnung abgesetzt, da die Unterlagen nicht eingegangen sind.

TOP 38

Klärschlamm-trocknung im Zweckverband Gruppenklärwerk Weidach

- *Hierzu begrüßt Bürgermeister Seibold Herrn Eisele und Herrn Mohn.* -

Nachdem die in mehreren Teilabschnitten erfolgte Sanierung der Kläranlage abgeschlossen ist, steht für die Weiterentwicklung der Kläranlage noch eine (bewusst zurückgestellte) Frage an: Die Frage der weiteren Klärschlammbehandlung.

Seit vielen Jahren besteht hier schon die Idee, den Klärschlamm mittels einer solaren Klärschlamm-trocknung weiter zu entwässern und dadurch in der Menge zu reduzieren. Dieses Vorhaben ist aber nur dann sinnvoll, wenn die Wirtschaftlichkeit dieser Maßnahme gegeben ist.

Vor dem Hintergrund dieser Vorgabe hat das Büro isw mit den Herren Günther Eisele und Mario Bitsch in den vergangenen Monaten intensiv an dem Thema gearbeitet und dabei eine Konzeption erstellt, die die solare Klärschlamm-trocknung in Verbindung mit dem Bau eines Schlammspeichersilos vorsieht. So lassen sich aus Sicht des Ingenieurbüros verschiedene Vorteile miteinander verbinden. Hierzu gehört der Ersatz der bestehenden Kammerfilterpresse durch eine integrierte Siebbandpresse, die unproblematische Einbindung der vorhandenen Polymerstation, die Lösung des Problems „Hochwasserschutz“ für das Untergeschoss des Betriebsgebäudes sowie eine Veränderung der Anfahrbarkeit für den Klärschlammtransport, der bei der derzeitigen baulichen Situation bekanntermaßen nur unter erschwerten Bedingungen möglich ist.

Die beiden Herren vom Büro isw werden in der Sitzung anwesend sein und ihr Konzept und ihre Ideen erläutern. Die Sitzung dient dabei in erster Linie zur Information über den aktuellen Stand, eine Beschlussfassung ist nicht vorgesehen. Vielmehr ist das Ziel, gegebenenfalls Änderungen und Anregungen in das Konzept einfließen zu lassen und auch die Frage zu klären, ob von Seiten des Verwaltungs- und Bauausschusses eine Suche nach weiteren Alternativen zur Klärschlammbehandlung gewünscht oder erforderlich ist.

Förmliche Beschlussfassungen sind erst für spätere Sitzungen des Gemeinderats bzw. zur Zweckverbandsversammlung vorgesehen, sollte das Projekt insgesamt die Zustimmung finden, wäre eine Realisierung im Haushaltsjahr 2014 anvisiert.

Anhand einer Powerpointpräsentation (Anlage 1) erläutert *Herr Eisele* sehr ausführlich die Neukonzeption der Schlammbehandlung auf der Kläranlage in Kirchheim. Er informiert das Gremium über zwei verschiedene Varianten:

- a) Erneuerung Kammerfilterpresse durch eine Siebbandpresse
- b) Errichtung Solare Klärschlamm-trocknung mit integrierter Siebbandpresse

Bei der Variante a) würden sich die Betriebskostenaufwendungen auf rund 85.100 € belaufen und bei der Variante b) um ca. 70.800 €. Das bedeutet eine Wirtschaftlichkeit von Variante b) zu Variante a) von rund 14.300 €. Bei der Variante b) kommt noch der Umweltschutzaspekt hinzu, durch die kurzen Transportwege bzw. die reduzierte Anzahl der Transportwege verringert sich der Co2 Ausstoß stark.

Gemeinderat Deisinger fragt nach, ob durch die Klärschlamm-trocknung Gerüche austreten.

Herr Eisele teilt mit, dass diese sehr gering sind.

Gemeinderat Högner fragt nach, ob die neue Siebbandpresse ebenfalls eine Lebensdauer von 40 Jahren aufweisen wird.

Herr Eisele teilt mit, die neuen Pressen haben eine sehr hohe Standzeit.

Gemeinderat Schneider fragt nach, ob die Hochwasserproblematik berücksichtigt sei.

Herr Eisele bejaht dies und weist noch darauf hin, dass hier kein Wasserrechtsverfahren notwendig sei, sondern nur ein Bauantrag.

Gemeinderat Mayer weist darauf hin, aufgrund der guten Wirtschaftlichkeit tendiert er zu der Variante b) und weist hier noch auf den Umweltschutzgedanken hin.

Bürgermeister Seibold teilt mit, dass eine förmliche Beschlussfassung erst für spätere Sitzung bzw. in der Zweckverbandsversammlung vorgesehen ist.

Aus der Mitte des Verwaltungs- und Bauausschusses wäre eine Realisierung im Haushaltsjahr 2014 möglich.

- *Bürgermeister Seibold bedankt sich bei den Herren Eisele und Mohn und verabschiedet sie.*

-

TOP 39

Bauleitplanung von Nachbargemeinden

hier: Änderung des Bebauungsplans "Obere Hardt - 2. Änderung" der Gemeinde Neckarwestheim

Bürgermeister Seibold erläutert den Sachverhalt:

Die Gemeindeverwaltung Neckarwestheim teilt mit Schreiben vom 05.10.2012, eingegangen am 12.10.2012 folgendes mit:

Der Gemeinderat der Gemeinde Neckarwestheim hat in seiner Sitzung am 18.07.2012 den Änderungsbeschluss zum Bebauungsplan „Obere Hardt – 1. Änderung“ gefasst. Der Gemeinderat wird in seiner Sitzung am 17.10.2012 den Auslegungsbeschluss fassen.

Das Änderungsverfahren „Obere Hardt – 2. Änderung“ soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Ziele und Zwecke der Planänderung

Das nicht mehr genutzte Kirchengebäude soll abgebrochen werden und durch eine Kindergruppe (Gemeinbedarf) ersetzt werden. Hierfür ist im Bebauungsplan die Art der Nutzung von derzeit „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ zu ändern in „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“.

Um die künftig trennende und gefährdende Wirkung des Sperlingwegs zwischen dem bestehenden Kindergarten und der geplanten Kindertageseinrichtung mit Mensa zu minimieren, sollen Änderungen der öffentlichen Verkehrsflächen im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung erfolgen.

Die Gemeinde Neckarwestheim hat zur Findung städtebaulich verträglicher Lösungen eine Mehrfachbeauftragung unter Architekten durchgeführt. Der daraus hervorgegangene Entwurf sieht für die Neubauten Zeltdachformen vor.

Der Verwaltungs- und Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

TOP 40

Errichtung einer Aussichtsplattform in Zusammenarbeit mit der Weingärtner Stromberg-Zabergäu eG und dem Ortsbauernverein Kirchheim eG

- Hierzu begrüßt Bürgermeister Seibold Herrn Händel von den Weingärtner Stromberg-Zabergäu eG. -

Bürgermeister Seibold teilt mit, die ersten Kostenschätzungen für die Errichtung einer Aussichtsplattform liegen bei rund 35.000 € bis 40.000 €. Aufgrund der zu hohen Kosten wurde mit dem Ortsbauernverein Gespräche geführt, welche Eigenleistungen möglich sind. Aufgrund von entsprechenden Eigenleistungen könnten die Kosten auf ca. 25.000 € reduziert werden. Das Landratsamt Ludwigsburg wird grundsätzlich „grünes Licht“ geben. Sie haben gestern Nachmittag um 16.30 Uhr mitgeteilt, dass intern noch gewisse „Feinabstimmungen“ vorgenommen werden müssen, da weitere Anträge eingegangen sind. Bauherr für die Aussichtsplattform wird die Kellerei sein in Zusammenarbeit mit dem Ortsbauernverein. Die Kosten für die Gemeinde liegen bei rund 1/3. Die Wintermonate sollen nun genutzt werden um die Planungen fertigzustellen, so dass die Maßnahmen termingerecht an Himmelfahrt zum Fischessen eingeweiht werden kann. Es geht darum die Steillagen plakativer darzustellen und auf die schwierige Bewirtschaftung hinzuweisen.

Wolfgang Händel von der Kellerei teilt dem Gremium mit, dass es wichtig ist eine Aussichtsplattform zu errichten. Es geht hier zum einen um das tolle Panorama, die Aussicht und die Lage sollte einfach genutzt werden. Die Wasserstaffel ist in einem sehr guten Zustand, so dass weiterhin Wandergruppen die Aussichtsplattform als Ziel verwenden können. Im Großen und Ganzen geht es darum die Attraktivität des Weinbaus hautnah kennenzulernen beispielsweise mit einem Weinerlebniswanderweg.

Bürgermeister Seibold würde gerne an dem Konzept festhalten und am Zeitplan für 2013.

Gemeinderat Högner fragt nach, ob es bereits einen festen Kostenrahmen gibt und ob Pläne vorliegen.

Bürgermeister Seibold bejaht dies. In der letzten Sitzung wurde eine Skizze der Aussichtsplattform dargestellt. Es wird das Feldgehölz im oberen Bereich zurückgenommen und der Weg etwas aufgeweitet. Der größte Kostenfaktor werden die Steinquadersteine sein.

Nach intensiver Diskussion ergeht der einstimmige

B e s c h l u s s :

An dem Konzept und dem Zeitplan für 2013 wird wie vorgetragen festgehalten.

- Bürgermeister Seibold bedankt sich bei Herrn Händel und verabschiedet ihn. -

TOP 41
Spenden für die Gemeinde Kirchheim am Neckar

Bürgermeister Seibold erläutert den Sachverhalt:

a) Klassisches Konzert

Für das Klassische Konzert, das am 27.10.2012 stattgefunden hat, gingen folgende Spenden ein:

- Hermann und Heidemarie Hofmeister	300,00 €
- Manfred und Margarete Hofmeister	200,00 €
- Firma Hofmeister GmbH	500,00 €

b) Goethespielplatz

Die Spende der KSK-Ludwigsburg in Höhe von 10.000 € ist bei der Gemeinde eingegangen.

Nach kurzer Aussprache ergeht der einstimmige

B e s c h l u s s :

Der Annahme der Spenden wird zugestimmt.

TOP 42

Informationen der Verwaltung und Anfragen aus dem Verwaltungs- und Bauausschuss

Es lagen keine Informationen aus der Verwaltung und Anfragen aus dem Verwaltungs- und Bauausschuss vor.

Zur Beurkundung:

Verwaltungs- und Bauausschuss: Vorsitzender:

Schriftführer: