

Oberer Filsbote KW 28/2024
Amtliche Bekanntmachungen Wiesensteig
Bericht über die GR-Sitzung vom 02. Juli 2024

- **Baugesuche, Bauvoranfragen, baurechtliche Fragen**

1. Nutzungsänderung und Umbau des ehemaligen kath. Gemeindehauses, Im Gräble 24 in Sozialunterkunft (siehe hierzu Vorlage 027/2024)

BM Tritschler ging detailliert auf die Sachlage des Baugesuchs ein und informierte, auf welcher Basis der Gemeinderat seine Entscheidung zu fällen habe.

Er legt die Hintergründe des Landkreises dar, der gesetzlich verpflichtet ist, nach einem bestimmten Schlüssel die ankommenden Flüchtlinge unterzubringen. Mit der geplanten Sozialunterkunft komme der Landkreis seiner Verpflichtung nach, geeignete Objekte zur Unterbringung zu suchen.

Er betonte, dass die Stadt lediglich formell am Verfahren der Baurechtsbehörde beteiligt sei. Grundlage hierfür sei das Baugesetzbuch, wonach die Kommunen innerhalb einer bestimmten Frist die Möglichkeit habe, über die Erteilung oder Versagung des so genannten „gemeindlichen Einvernehmens“ zu entscheiden.

Eine Versagung ist hierbei rechtskonform ausdrücklich nur aus gesetzlich geregelten bauplanungsrechtlichen Gründen, also bei Vorliegen von Verstößen nach dem Baugesetzbuch möglich. Dies müsse der Gemeinderat bei seiner Entscheidung beachten.

Er führte zudem das komplexe Thema zu den Fristen an, die sich beim Thema Flüchtlingsunterkünfte von üblichen Regularien unterscheiden. Da die Auslegung der rechtlichen Grundlagen zum Fristende zwischen der Baurechtsbehörde und der Stadt strittig ist, habe er vorsorglich zur Fristenwahrung bereits schriftlich eine Erklärung zum gemeindlichen Einvernehmen mit Stellungnahme und Begründung geschickt. Die Überprüfung des Baugesuchs ergab, dass es nach seiner Auffassung zwei Festsetzungen aus dem zugrundeliegenden Bebauungsplan „Schakental“ widerspricht, weshalb das Einvernehmen versagt werden kann.

Im Schreiben an das Landratsamt wies der Bürgermeister außerdem auf Kritikpunkte hin, die bauordnungsrechtliche Themen betreffen und daher nicht unter die Kriterien des Einvernehmens nach § 36 BauGB (sondern unter Kriterien nach § 54 LBO) fallen. So wurde moniert, dass die Behörde teilweise Anwohner nicht angehört habe, es wurde auf die vorgesehene Parkierung hingewiesen, die in der Form nicht funktionieren könne, insbesondere wurde erklärt, dass auch die Rettungsdienste im Notfall zu wenig Platz hätten. Schließlich wurde auf fehlende Unterlagen aufmerksam gemacht, etwa hinsichtlich des Brandschutzes.

Außerdem wurde auf die zur Verfügung stehenden Flächen und Ausstattungen hingewiesen, die je nach Auslegung in den einzelnen Bundesländern eine maximal zulässige Belegung von 51 oder gar nur 45 Personen ermöglichen.

Der Gemeinderat schloss sich den Ausführungen des Vorsitzenden an und folgte seiner Beschlussempfehlung. Somit wurde beschlossen:

1. Die Stadt Wiesensteig lehnt das beantragte Bauvorhaben ab und verweigert das gemeindliche Einvernehmen, da es Festsetzung des Bebauungsplans „Schakental“ aus dem Jahr 1991 widerspricht.

2. Die Stadt Wiesensteig widerspricht der nach dem Bauantrag vorgesehenen baulichen Nutzung „Sozialunterkunft“ sowie der Errichtung von Treppen und Teile von Treppenanlagen in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche. Diese geplanten Nutzungen widersprechen den Festsetzungen des Bebauungsplans.

3. Der Gemeinderat hält vollinhaltlich an dem Schreiben der Stadt vom 07.06.2024 an das Landratsamt fest und bekräftigt dieses in vollem Umfang.

2. Aufstellung von 2 Sanitärcontainern im Hinterhof von Flst. 24/2, Westerheimer Str. 12, (Forsthof), befristet bis 30.09.2025.

Der Gemeinderat stimmte dem Baugesuch bei zwei Nein-Stimmen mehrheitlich zu und erteilte, befristet bis zum 30. September 2025, das gemeindliche Einvernehmen zum Aufstellen von zwei Sanitärcontainern im Hinterhof des alten Forsthofes Westerheimer Straße 12. Das Landratsamt beabsichtigt, das Gebäude bis 30.09.2025 wieder als Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge zu nutzen. Da die sanitären Räume im Gebäudeinneren dem Betreiber zufolge nicht nutzbar sind, sollen die Container als Dusch- und Waschelegenheiten dienen. Befürchtungen einiger Räte, dieses Gebäudes sowie der im Baugenehmigungsverfahren vorgesehenen Sozialunterkunft „Im Gräble 24“ doppelt mit Flüchtlingen zu belegen, konnte Bürgermeister Tritschler zerstreuen, da die Zusage der Behörde, keine zwei Einrichtungen zeitgleich zu betreiben, vorliege und sich daran nichts geändert habe.

3. Nutzungsänderung vorh. Nutzflächen im EG in zwei Wohnungen, Flst. 3/2, Grabenstraße 26 (ehem. Jugendherberge)

Der Gemeinderat hat einstimmig beschlossen, der Nutzungsänderung der vorhandenen Nutzfläche im EG in zwei Wohnungen zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Das Landratsamt soll auf die beengte Parksituation hingewiesen werden.

4. Umbau und Aufstockung auf bestehende Garage, Sommerbergstraße 64+66

Mit einstimmigem Beschluss erteilt der Gemeinderat dem Baugesuch das gemeindliche Einvernehmen und stimmt dem Bauvorhaben zu.

5. Antrag auf Erteilung einer Genehmigung für die Anlage einer Kurzumtriebsplantage nach § 25 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz (LLG)

Der Antragsteller plant eine Kurzumtriebsplantage mit schnell wachsenden Gehölzen für Heizwecke zu erstellen. Der Gemeinderat gab unisono seine Zustimmung und erteilte das gemeindliche Einvernehmen.

• **Erteilung einer wasserrechtlichen Zulassung**

Das Landratsamt beabsichtigt, den alten Forsthof wieder als Gemeinschaftsunterkunft zu betreiben und während des Betriebs im Hinterhof 2 Sanitärcontainer aufzustellen. Hierzu hat der Gemeinderat bereits seine Zustimmung erteilt (siehe Rubrik Baugesuche). Da das Areal Überschwemmungsgebiet ist, werden Maßnahmen ergriffen, die das Abfließen des Wassers gewährleisten und kein Retentionsvolumen verloren geht. Außerdem wird gesichert, dass die Nutzer der Sanitärcontainer diese jederzeit verlassen können. Die Baurechtsbehörde sieht daher vor, die Befreiung zur Festsetzungen zu erteilen. Auch der Gemeinderat stimmte einer wasserrechtlichen Zulassung gem. § 78 Abs. 5 WHG in Verbindung mit § 65 Abs. 3 WG BW zur befristeten Aufstellung von 2 Sanitärcontainern in der Westerheimer Str. 12 bis 30.09.2025 zu und erteilt hierzu das Einvernehmen.

• **Kauf der bisher gemieteten Innowatech – Membranzellen-Elektrolyse-Anlage zur Transportchlor für die Trinkwasserversorgung**

Im vorigen Jahr hat die Stadt die Anlage zur Transportchlorung der Firma Innowatech installieren lassen und einen zwölfmonatigen Mietvertrag mit einer Kaufoption abgeschlossen. Da sich die Anlage mittlerweile bewährt hat, soll sie nun vor Ablauf des Mietvertrags erworben werden. In diesem Fall werden die bisher geleisteten Mietzahlungen zu 75% an den Kaufpreis von netto 53.308,00 Euro angerechnet. Der Gemeinderat votierte einstimmig für den Erwerb der Anlage.

- **Ersatzbeschaffung Förderpumpe für das Wasserwerk**

Der Gemeinderat hat mit einstimmigem Beschluss entschieden, eine der beiden rund 50 Jahre alten Pumpen einschließlich eines Frequenzumrichters im Wasserwerk mit Kosten in Höhe von 32.820 Euro zu ersetzen. Zu den Kosten kommen die Montage sowie eine mögliche Anpassung an die Verrohrung. Die neue Pumpe ist bei der vorgesehenen Sanierung problemlos in das dann neue System integrierbar.

- **Angebot der Netze Südwest zur Anpassung des Konzessionsvertrages (Gas) für den Bereich Lämmerbuckel**

Der Konzessionsvertrag mit der Netze Südwest für den Bereich Lämmerbuckel stammt aus dem Jahr 2009 und basiert auf einem Mustervertrag aus dem Jahr 2006. Da dieser Mustervertrag mittlerweile angepasst und von Städtetag und Gemeindetag Baden-Württemberg geprüft und empfohlen wurde, hat der Gemeinderat beschlossen, den Vertrag mit Netze Südwest auf Basis dieses aktualisierten Mustervertrags anpassen zu lassen. Die Verwaltung wurde ermächtigt, den neuen Vertrag zu unterzeichnen.

- **Bekanntgaben und Verschiedenes**

1. Kostenersatz für Feuerwehreinsätze bei Hochwasser

Der Gemeinderat hat einstimmig beschlossen, dass auf die Weiterberechnung der Kosten, die für die Anforderung der Feuerwehr während der Zeit des Hochwassers vom 31.05. bis 02.06.2024 entstanden sind, verzichtet wird.

2. Kreditaufnahme

Bürgermeister Tritschler informiert, dass die Stadt, auf der Grundlage des Beschlusses des Gemeinderats vom 06.05.2024 mittlerweile ein Darlehen in Höhe von 550.000 Euro aufgenommen hat. Die Kreditaufnahme basiert auf der Kreditermächtigung des Haushaltsplans aus dem Jahr 2023. 4 verschiedene Angebote mit 20 Jahren Zinsbindung wurden eingeholt. Zum Zuge kam der günstigste Bieter, die KfW-Bank, mit einem Zinssatz in Höhe von 3,15 %.

3. Zustand Tartanbahn, Sportplatz

Derzeit laufen Überlegungen zur Sanierung der Tartanbahn auf dem Sportplatz. Da diese noch eine nicht absehbare, längere Zeit in Anspruch nimmt, wird, auf Anregung aus dem Gemeinderat, zusammen mit dem die Arbeiten begleitenden Fachbüro über eine mögliche Interimslösung gesprochen, um das Areal weiter nutzen zu können.