

Stadt Neuenbürg

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des **Gemeinderats**

am **29. Januar 2019**

Beginn: **18.30 Uhr**; Ende: **19.35 Uhr**

im:

Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzender:

Bürgermeister Horst Martin

Zahl der anwesenden Mitglieder:

18 (Normalzahl **23** Mitglieder)

Abwesend:

Stadtrat Finkbeiner (krankheitsbedingt
entschuldigt)
Stadtrat Faaß (krankheitsbedingt
entschuldigt)
Stadtrat Hess (urlaubsbedingt entschuldigt)
Stadtrat Allion (beruflich entschuldigt)
Stadträtin Ohaus (beruflich entschuldigt)

Schriftführerin:

Viktoria Rein

Sonstige Verhandlungs-
teilnehmer:

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

Zuhörer:

7

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass

- 1.) zu der Sitzung durch Schreiben vom **21.01.2019** ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
- 2.) die Tagesordnung am **24.01.2019** bekannt gemacht worden ist;
- 3.) der Gemeinderat beschlussfähig ist, weil **18** Mitglieder anwesend sind.

Hierauf wird in die Beratung eingetreten und folgendes beschlossen:

Zur Beurkundung

Vorsitzender:


Horst Martin

Gemeinderat:



Schriftführerin:


Viktoria Rein

Niederschrift über die	Verhandelt am:	29. Januar 2019	Seite 19
öffentliche Verhandlung des	Vorsitzender:	Bürgermeister Horst Martin	
Gemeinderats	Schriftführerin:	Viktoria Rein	
	Normalzahl:	23; anwesend: 18 abwesend: 5 Mitglieder	
	Abwesend:	StR Finkbeiner, StR Faaß, StR Hess, StR Allion, StR'in Ohaus,	
	Außerdem anwesend:	HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz	
		Beginn: 18.30 Uhr Ende: 19.35 Uhr	

§ 1

Bürgerfrageviertelstunde

a) Gräfenhäuser Str. 23

Herr Weik bringt sein Anliegen bezüglich der Gräfenhäuser Str. 23 vor:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister Martin,

Sie haben am 15. Januar Frau Theresa Ostwald mitgeteilt, dass die Gemeinde eventuell das Vorkaufsrecht für das Haus in der Gräfenhäuser Str.23 ausüben wird.

Hierzu möchten wir Sie bitten folgendes zu bedenken:

Zur Bauleitplanung in diesem Bereich hat uns der Nachbar, Herr Bernhard Buchter, am 20.01.2018 versichert, dass er bei einer Umlegung auf keinen Fall bereit ist mitzumachen. Auch benannte er noch einige Anlieger in diesem Gebiet, welche auch kein Interesse an der Umlegung haben.

Wir haben mit Familie Voica / Iancu aus Neuenbürg, Marktstraße 1, am 26.11.2018 einen Kaufvertrag abgeschlossen.

Da diese Familie sehr beengt wohnte, haben wir ihr erlaubt, schon im Dezember in das Haus zu ziehen.

Umfangreiche Umbaumaßnahmen wurden bereits durch diese Familie in Angriff genommen.

Bei einem Kauf durch die Gemeinde droht dieser Familie die Obdachlosigkeit.

Falls es wider Erwarten doch zur Umlegung in diesem Gebiet kommen sollte, ist es wahrscheinlich, dass die Familie Voica / Iancu bereit ist Flächen abzugeben.

Wir möchten Sie und den Gemeinderat bitten, auf das Vorkaufsrecht zu verzichten. Bitte informieren Sie den Gemeinderat über unser Argumente und Anliegen.“

Herr Bürgermeister Martin informiert, dass dieses Thema im TOP 5 genauer beleuchtet wird.

Niederschrift über die	Verhandelt am: Vorsitzender: Schriftführerin:	29. Januar 2019 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein	Seite 20
öffentliche Verhandlung des	Normalzahl: Abwesend:	23; anwesend: 18 abwesend: 5 Mitglieder StR Finkbeiner, StR Faaß, StR Hess, StR Allion, StR'in Ohaus,	
Gemeinderats	Außerdem anwesend:	HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz	
		Beginn: 18.30 Uhr Ende: 19.35 Uhr	

§ 2

Bestellung des Gemeindewahlausschusses für die Kommunalwahl am 26.05.2019 **Drucksache Nr. 06/2019**

Herr Bürgermeister Martin stellt den Sachverhalt dar.

Neben der Europawahl finden am 26.05.2019 in Neuenbürg folgende Kommunalwahlen statt:

- Kreistagswahl
- Gemeinderatswahl
- Ortschaftsratswahlen in Dennach und Waldrennach

Nach § 11 Kommunalwahlgesetz und § 21 Kommunalwahlordnung ist im Gemeinderat Beschluss über die Bildung des Gemeindewahlausschusses zu fassen.

Dem Gemeindewahlausschuss obliegt die Leitung der Gemeindewahlen und die Feststellung des Wahlergebnisses. Bei der Wahl der Kreisräte leitet er die Durchführung der Wahl in der Gemeinde und wirkt bei der Feststellung des Wahlergebnisses mit. Unter anderem gehört zu den Aufgaben des Gemeindewahlausschusses auch die Zulassung der Wahlvorschläge.

Der Gemeindewahlausschuss besteht aus einem Vorsitzenden und mindestens zwei Beisitzern. Für jedes Mitglied des Gemeindewahlausschusses ist ein Stellvertreter zu bestellen.

Vorsitzender des Gemeindewahlausschusses ist grundsätzlich kraft Gesetz der Bürgermeister. Sofern der Bürgermeister Wahlbewerber (z.B. für die Kreistagswahl) oder Vertrauensperson eines Wahlvorschlags ist, ist er daran gehindert, den Vorsitz des Gemeindewahlausschusses zu übernehmen. Wählbar zum Vorsitzenden und dessen Stellvertreter sind in diesem Fall alle Wahlberechtigten und Gemeindebediensteten, sofern sie nicht Wahlbewerber oder Vertrauensleute sind.

Wählbar als Beisitzer und stellvertretende Beisitzer sind nur Wahlberechtigte.

Die Besetzung des Gemeindewahlausschusses ist wie folgt vorgesehen:

Stadt Neuenbürg

Niederschrift über die	Verhandelt am:	29. Januar 2019	Seite 21
öffentliche Verhandlung des	Vorsitzender:	Bürgermeister Horst Martin	
	Schriftführerin:	Viktoria Rein	
Gemeinderats	Normalzahl:	23; anwesend: 18 abwesend: 5 Mitglieder	
	Abwesend:	StR Finkbeiner, StR Faaß, StR Hess, StR Allion, StR'in Ohaus,	
	Außerdem anwesend:	HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz	
		Beginn: 18.30 Uhr Ende: 19.35 Uhr	

Vorsitzender: Fabian Bader

Stellvertreterin: Gabriele Häußermann

Beisitzerin: Anja Hiller

Stellvertreter: Lars Thomas

Beisitzerin: Melanie Albrecht

Stellvertreterin: Martina Weber

Ohne weitere Diskussionen ergeht der

einstimmige Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Bildung des Gemeindewahlausschusses.

Niederschrift über die	Verhandelt am:	29. Januar 2019	Seite 22
öffentliche Verhandlung des	Vorsitzender:	Bürgermeister Horst Martin	
Gemeinderats	Schriftführerin:	Viktoria Rein	
	Normalzahl:	23; anwesend: 18 abwesend: 5 Mitglieder	
	Abwesend:	StR Finkbeiner, StR Faaß, StR Hess, StR Allion, StR'in Ohaus,	
	Außerdem anwesend:	HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz	
		Beginn: 18.30 Uhr Ende: 19.35 Uhr	

§ 3

Vorhabenbezogener Bebauungsplan – „GE Wilhelmshöhe IV“ - Abwägung und Satzungsbeschluss - Gemarkung Arnbach Drucksache Nr. 07/2019

Herr Bürgermeister Martin stellt den Sachverhalt vor und begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Doris Meyer und Herrn Andreas Moser von Pröll-Miltner GmbH Architekten, Ingenieure.

In der Sitzung vom 22.02.2018 wurde im Gemeinderat der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „GE Wilhelmshöhe IV“ gefasst.

Im Rahmen der zuletzt durchgeführten Offenlage und Behördenbeteiligung wurden keine weiteren Bedenken vorgebracht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3 (1) BauGB vollzog sich über den Zeitraum vom 15.11.2017 bis 14.12.2018. Die Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB vollzog sich über den Zeitraum vom 15.11.2018 bis 14.12.2018. Von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen wurden gemäß der Abwägung (Liste) berücksichtigt, wesentliche Änderungen der Planung aufgrund der Stellungnahmen, die eine erneute Offenlage notwendig machen würden, erfolgten nicht.

Die Stadtverwaltung empfiehlt die Abwägung gemäß Vorschlag (Anlage 1) zu beschließen.

Die Stadtverwaltung empfiehlt die Satzung „GE Wilhelmshöhe IV“ (Anlage 2) gem. § 10 Abs.1 zu beschließen.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies informiert, dass die Stellungnahme vom Forst bereits vorliegt und der Antrag auf Waldumwandlung bereits am 20.12.2018 bewilligt wurde. Die Bewilligung der dauerhaften Waldumwandlung steht noch aus.

Frau Meyer führt weiter aus, dass insgesamt 15 Behörden beteiligt wurden, davon hatten acht keine Bedenken/ Anregungen vier haben eine Stellungnahme abgegeben und drei haben Anregungen abgegeben. Jedoch wurden diese bereits im Vorfeld berücksichtigt. Das bedeutet, dass keine neuen Anregungen kamen, die nicht bereits berücksichtigt wurden.

Herr Stadtrat Schaubel äußert sich überaus positiv zu dem Verfahren. Man sei nach einem guten Jahr bereits dort, wo er Zweifel hatte, dass man soweit kommt. Als der

Niederschrift über die	Verhandelt am: Vorsitzender: Schriftführerin:	29. Januar 2019 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein	Seite 23
öffentliche Verhandlung des	Normalzahl: Abwesend:	23; anwesend: 18 abwesend: 5 Mitglieder StR Finkbeiner, StR Faaß, StR Hess, StR Allion, StR'in Ohaus,	
Gemeinderats	Außerdem anwesend:	HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz	
		Beginn: 18.30 Uhr Ende: 19.35 Uhr	

Beschluss gefasst wurde, war schon klar, dass das ein ziemlich enges Zeitfenster für die Realisierung bedeutet. Umso erfreulicher ist es, dass dies so zeitnah umgesetzt wurde. Hier zeigt sich, dass Projekte, die sinnvoll umgesetzt werden, schnell realisiert werden können wenn alle an einem Strang ziehen.

Auch Herr Stadtrat Kreisz äußert sich lobend über das Vorgehen und erläutert, dass selbst der Umweltbericht gut und gründlich abgearbeitet wurde und dies in solch einer kurzen Zeit. Selbst er kann nichts kritisieren. Er lobt das Büro Pröll-Miltner GmbH Architekten, Ingenieure.

Herr Bürgermeister Martin erklärt, dass es sich hier um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt und es somit charakteristisch ist, dass zwischen Kommune und einem Nutzer – hier die Firma Rosenberger/ Greiner - ein vertraglich geregeltes und somit ausgeglichenes Geben und Nehmen bestehe. Das Unternehmen hat das Büro Pröll-Miltner GmbH Architekten, Ingenieure beauftragt und dieses hat bewiesen wie effektiv und wie schnell man arbeiten kann. In anderen Fällen, in denen man kleinparzellige Gewerbegebiete mache, sei dies so nicht möglich.

Frau Stadträtin Wißmann bedankt sich für die Zurverfügungstellung der Satzung. Es sei zwar schmerzhaft, dass so viel Wald weichen muss, jedoch sei der Umweltbericht äußerst positiv, da sehr viel für den Ausgleich getan wird.

Bei einer Enthaltung (Stadträtin Bohn) ergeht der

mehrheitliche Beschluss:

Der Gemeinderat berät und beschließt die Abwägung zum Bebauungsplan „GE Wilhelmshöhe IV“ gem. vorgeschlagener Tabelle (Anlage1). Er beschließt den Bebauungsplan „GE Wilhelmshöhe IV“.

Herr Bürgermeister Martin bedankt sich nach der Beschlussfassung bei Frau Meyer und Herrn Moser von Pröll-Miltner GmbH Architekten, Ingenieure. Darüber hinaus bedankt er sich auch ausdrücklich bei Herrn Dipl.-Ing. Knobelspies und Herrn Bau-Ing. Kraft. Vor ca. einem Jahr wurde das Vorhaben noch als sportlich bezeichnet und es ist durchaus nicht selbstverständlich, dass die Umsetzung so zeitnah geschieht – dies sei vor allem das Verdienst des Stadtbauamtes!

Niederschrift über die	Verhandelt am: Vorsitzender: Schriftführerin:	29. Januar 2019 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein	Seite 24
öffentliche Verhandlung des	Normalzahl: Abwesend:	23; anwesend: 18 abwesend: 5 Mitglieder StR Finkbeiner, StR Faaß, StR Hess, StR Allion, StR'in Ohaus,	
Gemeinderats	Außerdem anwesend:	HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz	
		Beginn: 18.30 Uhr Ende: 19.35 Uhr	

§ 4

Gewerbegebiet "Wilhelmshöhe IV" - Beschluss zur Waldumwandlung und Rodung

Drucksache Nr. 08/2019

Herr Bürgermeister Martin stellt den Sachverhalt vor.

Die Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG für das Plangebiet „Gewerbegebiet Wilhelmshöhe IV“ wurde bereits erteilt. Nun wäre noch die Genehmigung (nach §9 LWaldG) für die (faktische) Umwandlung der Fläche (3,21 ha), als Voraussetzung für die Durchführung von Rodungsarbeiten, bei der Körperschaftsforstdirektion Freiburg (KFD) zu stellen.

Die Planung sieht vor, Mitte Februar mit der Fällung des Plangebiets zu beginnen. Im Anschluss sollen die Rodungsarbeiten (Vergabe im TUA pro-forma beschlossen) zeitnah durchgeführt werden.

Die Arbeiten beginnen jedoch erst nach Erhalt der Waldumwandlungsgenehmigung durch die KFD.

Herr Bürgermeister Martin informiert, dass im TUA beschlossen wurde, dass gegebenenfalls beauftragt und vergeben werden kann. Die Firma Ochner würde nach Vorlage der behördlichen Genehmigung die Rodung übernehmen.

Ohne weitere Diskussionen ergeht der

einstimmige Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt:

- den Antrag auf Waldumwandlung nach § 9 LWaldG für das Gewerbegebiet „Wilhelmshöhe IV“ bei der KFD Freiburg zu stellen
- die Rodung des Plangebiets für das Gewerbegebiet „Wilhelmshöhe IV“ durch Baufreimachung.

Niederschrift über die	Verhandelt am: Vorsitzender: Schriftführerin:	29. Januar 2019 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein	Seite 25
öffentliche Verhandlung des	Normalzahl: Abwesend:	23; anwesend: 18 abwesend: 5 Mitglieder StR Finkbeiner, StR Faaß, StR Hess, StR Allion, StR'in Ohaus,	
Gemeinderats	Außerdem anwesend:	HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz	
		Beginn: 18.30 Uhr Ende: 19.35 Uhr	

§ 5

Entscheidung über die Ausübung des Vorkaufsrechts zum Kaufvertrag Gräfenhäuserstr. 23, Teilfläche FlstNr.: 209/2, Neuenbürg-Arnach Drucksache Nr. 09/2019

Herr Bürgermeister Martin stellt anhand eines Plans den Sachverhalt vor und verweist darauf, dass die Ausführungen von Herrn Weik, im TOP 1 – Bürgerfrageviertelstunde – den Gemeinderäten als Tischvorlage vorliegen.

Das Grundstück Gräfenhäuserstr. 23, Flst.Nr.: 209/2 ist mit einem Wohngebäude und einer Garage bebaut. Es liegt im Geltungsbereich des Aufgestellten Bebauungsplans „Lindenstraße“. Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und zur Umsetzung des B-Plans ist der Teilerwerb des Flurstücks 209/2 notwendig.

Die Fläche des Grundstücks beträgt insgesamt 1.327 m². Für eine städtebauliche Entwicklung wäre mindestens die Fläche von 850 m² notwendig (siehe Lageplan). Im Bereich des Flurstücks liegt u. A. die öffentliche Erschließung gem. B-Planentwurf. Ohne diesen benannten Grundstücksteil des Flurstücks 209/2 wird die Fortführung des Bebauungsplans „Lindenstraße“ nicht möglich sein. Das Restgrundstück, das mit einem Wohnhaus und einer Garage bebaut sind, ist 477 m² groß. Die weiteren mit verkauften Grundstücke 209/5 und Miteigentumsanteile an den Grundstücken 209/4 und 209/7 (Lageplan gelb) haben eine Größe von 195 m².

Die Stadt Neuenbürg hat im Geltungsbereich des Bebauungsplans das allgemeine Vorkaufsrecht gem. §24 (1) S.1 BauGB an Flächen für öffentliche Zwecke (Straße), S.6 in Gebieten, die nach §30, §33 und §34 mit Wohnbebauung bebaut werden können und unbebaut sind und hat hierrüber innerhalb von zwei Monaten ab Mitteilung (20.12.2018) zu entscheiden.

Schon bevor das Hausgrundstück durch einen Makler zum Verkauf angeboten wurde, führte die Verwaltung Schriftwechsel/Verhandlungen mit den Kindern, als Berechtigte, der Eigentümerin. Die Stadt hat also frühzeitig Interesse bekundet.

Direkt angrenzend zu diesem Grundstück hat der Gemeinderat vor etwa 2 Jahren bereits ein Vorkaufsrecht mit dem Ziel dieser Planungsabsicht ausgeübt!

Der Gemeinderat entscheidet, ob zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung das Vorkaufsrecht der Stadt an dem Grundstück notwendig ist und ausgeübt wird.

Niederschrift über die	Verhandelt am: Vorsitzender: Schriftführerin:	29. Januar 2019 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein	Seite 26
öffentliche Verhandlung des	Normalzahl: Abwesend:	23; anwesend: 18 abwesend: 5 Mitglieder StR Finkbeiner, StR Faaß, StR Hess, StR Allion, StR'in Ohaus,	
Gemeinderats	Außerdem anwesend:	HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz	
		Beginn: 18.30 Uhr Ende: 19.35 Uhr	

Der Verkaufspreis von 280.000.- € ist für die Gesamtgrundstücke geltend. Der Preis für die unbebaute Fläche für die das Vorkaufsrecht ausgeübt werden soll ist noch zu ermitteln. Im Vorkaufsrechtsfall (DS 104/2015) wurden für das Flurstück 210 ein Betrag von rund 40.- €/m² durch die Stadt bezahlt. Das würde einem Kaufpreis von 34.000.- € für das Teilgrundstück 209/2 entsprechen.

Herr Stadtrat Schaubel ist der Meinung, dass die Stadt das Vorkaufsrecht ausüben muss. Dieses Grundstück sei ein „Sahnestück“ und sollte erworben werden, um das Entwicklungspotential in Arnbach weiter voranzutreiben. Er spricht sich für das Vorkaufsrecht aus.

Herr Bürgermeister Martin informiert, dass das Grundstück mit der Flurnummer 210 bereits durch die Vorkaufsrechtsausübung vor etwa drei Jahren übernommen wurde. Somit wurde die Flächenentwicklung für dieses Gebiet Lindenstraße auch immer wieder vorangetrieben – mal mit Planskizzen, mal mit Flächenerwerb. Auch entlang des „Totenwegles“ habe man eine Fläche vor etwa zwei Jahren erworben, die auch diesem Areal bei einer näheren Überplanung zugeschlagen werde. Insofern wäre eine Ausübung heute folgerichtig und konsequent.

Herr Stadtrat Klarmann spricht sich ebenfalls für das Vorkaufsrecht aus. Jedoch ist er der Meinung, dass dies nur auf das Gelände, nicht auf das Gebäude, angewandt werden sollte. Auch er ist der Meinung, dass der Erwerb der im Plan rot gekennzeichneten Fläche wichtig für die innerörtliche Entwicklung ist.

Frau Stadträtin Danigel ist der Meinung, dass die Notwendigkeit für eine innerörtliche Entwicklung durchaus gegeben ist, jedoch habe das Grundstück keine Priorität. Man sollte das Geld, welches für den Erwerb des Grundstückes ausgegeben wird, anderweitig verwenden. Beispielsweise in Sanierungen und Renovierungen im Stadtkern, Kanalsanierungen, etc.

Frau Stadträtin Klett erläutert, je mehr Grundstücke man in dem Gebiet erwirbt, desto mehr Umlegungspotential entsteht. Sie spricht sich ebenfalls für das Vorkaufsrecht aus.

Herr Bürgermeister Martin erklärt, die gesetzliche Grundlage, wonach eine Umlegung, sofern vom Gemeinderat beschlossen, auch gegen den Willen der Eigentümer vollzogen werden kann. Jedoch sei es natürlich einfacher und auf jeden Fall auch anzustreben, wenn dies im gegenseitigen Einvernehmen geschieht. Dementsprechend geht man beim Erwerb der Grundstücke auch so vor, das Flächen nach und nach erworben werden. Herr Bürgermeister Martin konkretisiert noch einmal, dass es vornehmlich um die Fläche und nicht um das Gebäude geht. Jedoch würde man nicht

Stadt Neuenbürg

Niederschrift über die	Verhandelt am: Vorsitzender: Schriftführerin:	29. Januar 2019 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein	Seite 27
öffentliche Verhandlung des	Normalzahl: Abwesend:	23; anwesend: 18 abwesend: 5 Mitglieder StR Finkbeiner, StR Faaß, StR Hess, StR Allion, StR'in Ohaus,	
Gemeinderats	Außerdem anwesend:	HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz	
		Beginn: 18.30 Uhr Ende: 19.35 Uhr	

mehr „so einfach“ wie jetzt, im Rahmen des Vorkaufrechts, die gesamte Fläche erwerben können.

Herr Stadtrat Klarmann betont erneut, dass es wichtig ist, ins Vorkaufsrecht einzutreten.

Herr Stadtrat Schaubel gibt zu bedenken, dass man beim Ausüben des Vorkaufsrechts in einen kompletten Kaufvertrag eintritt. Aus diesem Grund rät er dazu, den Beschluss – Ausübung des Vorkaufsrechts – auf das ganze Gelände inklusive Wohnhaus auszuweiten, da es sonst später zu juristischen Problemen führen könnte.

Herr Bürgermeister Martin schlägt einen zweigeteilten Beschluss vor: Einmal über die teilweise und sicherheitshalber dann auch noch über die gänzliche Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechts.

Herr Stadtrat Klarmann macht noch einmal deutlich, dass der im Plan rot markierte Teil für die städtische Entwicklung wichtig ist. Seiner Meinung nach ist alles andere Verhandlungssache.

Zunächst wird über die teilweise Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechts gem. § 24 (1) S.1-6 zum Kaufvertrag (UR P 1954/2018), Gräfenhäuserstr. 23, FlstNr.: 209/2, Neuenbürg-Arnach, die im Plan rotmarkierte Fläche, abgestimmt.

Bei **zwei Gegenstimmen** (die Stadträtinnen Danigel und Winter) ergeht der

mehrheitliche Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt:

- die teilweise Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechts gem. §24 (1) S.1-6 zum Kaufvertrag (UR P 1954/2018), Gräfenhäuserstr. 23, FlstNr.: 209/2, Neuenbürg-Arnach.
- der Verwaltung die Legitimation zu erteilen, in weitere Gespräche bezüglich des Vorkaufsrechts zu gehen.

Vorsorglich wird auch über den Vorratsbeschluss, die gänzliche Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechts gem. § 24 (1) S.1-6 zum Kaufvertrag (UR P 1954/2018), Gräfenhäuserstr. 23, FlstNr.: 209/2, Gar, Whs 23, 209/4, 209/5, 209/7, Neuenbürg-Arnach, die im Plan gelb markierte Fläche, abgestimmt.

Stadt Neuenbürg

Niederschrift über die	Verhandelt am: Vorsitzender: Schriftführerin:	29. Januar 2019 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein	Seite 28
öffentliche Verhandlung des	Normalzahl: Abwesend:	23; anwesend: 18 abwesend: 5 Mitglieder StR Finkbeiner, StR Faaß, StR Hess, StR Allion, StR'in Ohaus,	
Gemeinderats	Außerdem anwesend:	HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz	
		Beginn: 18.30 Uhr Ende: 19.35 Uhr	

Bei **vier Gegenstimmen** (die Stadträtinnen Danigel, Winter und Bohn und Stadtrat Kreis) ergeht der

mehrheitliche Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt:

- die gänzliche Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechts gem. § 24 (1) S.1-6 zum Kaufvertrag (UR P 1954/2018), Gräfenhäuserstr. 23, FlstNr.: 209/2, Gar, Whs 23, 209/4, 209/5, 209/7, Neuenbürg-Arnbach.
- der Verwaltung die Legitimation zu erteilen, in weitere Gespräche bezüglich des Vorkaufsrechts zu gehen.

Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Gemeinderats	Verhandelt am: Vorsitzender: Schriftführerin:	29. Januar 2019 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein	Seite 29
	Normalzahl: Abwesend:	23; anwesend: 18 abwesend: 5 Mitglieder StR Finkbeiner, StR Faaß, StR Hess, StR Allion, StR'in Ohaus,	
	Außerdem anwesend:	HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz	
		Beginn: 18.30 Uhr Ende: 19.35 Uhr	

§ 6

Entscheidung über die Ausübung des Vorkaufsrechts zum Kaufvertrag Untere Hausäcker FlstNr. 169/1, Neuenbürg-Dennach **Drucksache Nr. 10/2019**

Das Grundstück FlstNr.: 169/1 mit 3.492 m² liegt im Geltungsbereich des FNP und ist als potentielle Wohnbaufläche ausgewiesen (Untere Hausäcker).

Der Ortschaftsrat berät in öffentlicher Sitzung am 22.01.2019 zur Ausübung des Vorkaufsrechts durch die Gemeinde (mündl. Bericht OV Hr. Pfeiffer).

Die Stadt Neuenbürg hat im Außenbereich das allgemeine Vorkaufsrecht gem. § 24 (1) S.5 BauGB an unbebauten Grundstücken, die gem. FNP mit Wohnbaufläche dargestellt sind und hat hierrüber innerhalb von zwei Monaten ab Mitteilung (18.12.2018) zu entscheiden.

Der Gemeinderat entscheidet unter Berücksichtigung der Beratung und Beschlussfassung im Ortschaftsrat Dennach, ob zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung das Vorkaufsrecht der Stadt an dem Grundstück notwendig ist und ausgeübt wird.

Der Verkaufspreis von 20.952.- € entspricht einem Quadratmeterpreis von 6.- €/m².

Herr Bürgermeister Martin verweist auf die Beratungen des Ortschaftsrats Dennach und bittet den Stadtrat und Ortsvorsteher von Dennach, Alexander Pfeiffer diese Beratungen mitzuteilen.

Herr Stadtrat Pfeiffer führt die Beratungen aus:

„Vor mehr als 15 Jahren entstand im Ortschaftsrat Dennach die Idee der Entwicklung des Ortes in Richtung Nordwesten. So sollten die Hauptstraße und der Bereich um den mit der Ortsdurchfahrt entstandenen Dorfbrunnen auch zur tatsächlichen Ortsmitte werden. So entstand die Idee des Baugebiets Untere Hausäcker und es wurden verschiedene Varianten einer möglichen Bebauung entwickelt.

Da der gesamte Bereich allerdings in privatem Eigentum ist, sollte die Erschließung des Gebiets private erfolgen. Dies wurde in vielen Sitzungen des Ortschaftsrats weiterentwickelt. Es gab auch diesbezüglich eine Versammlung der Grundstückseigentümer.

Allerdings bestand kein Interesse der Grundstückseigentümer an einem Baugebiet an dieser Stelle.

Niederschrift über die	Verhandelt am: 29. Januar 2019 Vorsitzender: Bürgermeister Horst Martin Schriftführerin: Viktoria Rein	Seite 30
öffentliche Verhandlung des	Normalzahl: 23; anwesend: 18 abwesend: 5 Mitglieder Abwesend: StR Finkbeiner, StR Faaß, StR Hess, StR Allion, StR'in Ohaus,	
Gemeinderats	Außerdem anwesend: HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz Beginn: 18.30 Uhr Ende: 19.35 Uhr	

Als ein sehr großer Grundbesitz in der relativen Ortsmitte (nahe der Kirche), der sich sehr gut als Zufahrt für das ersonnene Baugebiet eignete und auch entsprechende Bauflächen liefern konnte, zum Verkauf anstand, kaufte die Stadt Neuenbürg dieses jedoch nicht.

Auch wurde vor ca. acht Jahren versäumt, ein Grundstück neben der Schwabentorhalle, das ebenfalls als Zufahrt und zur Erschließung des Gebietes genutzt hätte werden können, durch die Stadt zu kaufen, vielmehr lehnte der Gemeinderat damals den Kauf ab.

Das Gebiet sollte mehrfach, auch in Teilen, in den Flächennutzungsplan mit aufgenommen werden, jedoch bisher ohne Erfolg.

Aus vielen Gesprächen kann geschlossen werden, dass auch in näherer und auch weiterer Zukunft eine Entwicklung zum Baugebiet durch die Grundstückseigentümer nicht gewünscht und angestrebt wird.

Im Gegensatz zu dem Grundstück in Arnbach, über das zuvor entschieden wurde, liegt dieses Grundstück am Rande der bebaubaren Fläche, quasi im Außenbereich.

Im Ortschaftsrat wurde intensiv diskutiert, ob man in den Kaufvertrag einsteigen solle und sich dieses Grundstück sichern. Wenn es etwas zu kaufen gibt, in einem Bereich, in dem einmal eine Entwicklung möglich wäre, sollte dies auch umgesetzt werden.

Hierzu wurde jedoch abgewogen, ob man tatsächlich in einen Kaufvertrag eintreten solle und somit eine Härte hervorrufen, weil irgendwann einmal eine Entwicklung möglich wäre. Kurz- und mittelfristig scheint hier auf Grund der Haltung der Grundstückseigentümer wohl keine Entwicklung möglich.

Der Ortschaftsrat Dennach hat sich auf Grund der sehr unwahrscheinlichen und ungewissen Entwicklung in diesem Bereich in der nächsten Zukunft mehrheitlich gegen die Ausübung des Vorkaufsrechts ausgesprochen und empfiehlt das Vorkaufsrecht nicht auszuüben.“

Herr Bürgermeister Martin fasst die Aussage des Antrags zusammen: Der Ortschaftsrat Dennach hat beschlossen, das Vorkaufsrecht nicht auszuüben.

Frau Stadträtin Danigel erkundigt sich, ob es für das besprochene Gelände einen Interessenten gibt, sodass die Stadt hier in das Vorkaufsrecht einsteigt. Dies wird von Herrn Bürgermeister Martin bestätigt.

Herr Stadtrat Klarmann erkundigt sich, ob die Stadt in diesem Bereich schon Flächen besitzt, was Herr Bürgermeister Martin verneint.

Weiter erklärt Herr Bürgermeister Martin das Verfahren anhand des Plans. Die weiß markierten Flächen sind noch nicht im Bauerwartungsverfahren, die rot markierten Flächen sind bereits als Bauland ausgewiesen. Er führt weiter aus, dass der

Stadt Neuenbürg

Niederschrift über die	Verhandelt am:	29. Januar 2019	Seite 31
öffentliche Verhandlung des	Vorsitzender:	Bürgermeister Horst Martin	
Gemeinderats	Schriftführerin:	Viktoria Rein	
	Normalzahl:	23; anwesend: 18 abwesend: 5 Mitglieder	
	Abwesend:	StR Finkbeiner, StR Faaß, StR Hess, StR Allion, StR'in Ohaus,	
	Außerdem anwesend:	HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz	
		Beginn: 18.30 Uhr Ende: 19.35 Uhr	

Regionalverband bis vor kurzem noch gesagt hat, dass in kleine Stadtteile – wie Dennach und Waldrennach – größere Entwicklungen nicht zulässig sind. Wegen der Baulandknappheit wurde jedoch der § 13 b geschaffen, der in einem verhältnismäßig einfachen Verfahren auch in diesen kleinen Ortsteilen eine Flächenentwicklung gestattet. Weiter informiert Herr Bürgermeister Martin, dass die im Plan weiß dargestellten Flächen, wegen übertrieben starker Erwartungen der Eigentümer kurzfristig nun nicht mehr so interessant sind.

Herr Stadtrat Klarmann erkundigt sich, welche Erweiterungsflächen es in Dennach gibt.

Herr Bürgermeister Martin verweist auf den nicht öffentlichen Teil der Sitzung, wo u.a. dies besprochen wird.

Bei **einer Enthaltung** (Stadträtin Winter) und **einer Gegenstimme** (Stadtrat Klarmann) ergeht der

mehrheitliche Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dem vorangegangenen Beschluss des Ortschafts Dennach zuzustimmen und das allgemeine Vorkaufsrecht gem. § 24 (1) S.5 zum Kaufvertrag (UR 1966/2018), „Untere Hausäcker“ Flst.Nr.: 169/1 in Neuenbürg-Dennach nicht auszuüben.

Niederschrift über die	Verhandelt am: Vorsitzender: Schriftführerin:	29. Januar 2019 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein	Seite 32
öffentliche Verhandlung des	Normalzahl: Abwesend:	23; anwesend: 18 abwesend: 5 Mitglieder StR Finkbeiner, StR Faaß, StR Hess, StR Allion, StR'in Ohaus,	
Gemeinderats	Außerdem anwesend:	HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz	
		Beginn: 18.30 Uhr Ende: 19.35 Uhr	

§ 7

Neubesetzung Gutachterausschuss

Drucksache Nr. 11/2019

Herr Bürgermeister Martin stellt den Sachverhalt dar.

Zur Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen werden nach § 192 Baugesetzbuch (BauGB) Gutachterausschüsse gebildet. Sie bestehen aus einem Vorsitzenden, dessen Stellvertreter und weiteren ehrenamtlichen Gutachtern. Die Mitglieder eines GAA sollen in der Ermittlung von Grundstückswerten oder sonstigen Wertermittlungen sachkundig und erfahren sein und dürfen nicht hauptamtlich mit der Verwaltung der Grundstücke der Gebietskörperschaft, für deren Bereich der Gutachterausschuss gebildet ist, befasst sein. Für die Ermittlung der Bodenrichtwerte ist ein Bediensteter der für die Einheitsbewertung örtlich zuständigen Finanzbehörde sowie ein Stellvertreter mit Erfahrung in der steuerlichen Bewertung von Grundstücken als Gutachter zu bestellen.

Wegen einer Pensionierung entfallen für Herrn Oberamtsrat Hans Volz als Vertreter der zuständigen Finanzbehörde gemäß § 4 Abs. 1 GAusschV BW die Bestellungs Voraussetzungen.

Als Ersatz für das vertretende Mitglied der zuständigen Finanzbehörde wird Frau Birgit König gemäß § 2 Abs. 2 GAusschV BW vorgeschlagen.

Somit wären für die zuständige Finanzbehörde folgende Mitglieder im GAA:

- Frau Amtsrätin Birgit König
- Stellvertreterin: Frau Susanne Keller

Verwaltungsseitig wird empfohlen, dem Vorschlag der Finanzbehörde zu folgen.

Bei der Erstattung von Gutachten und bei der Ermittlung der sonstigen zur Wertermittlung erforderlichen Daten wird der Gutachterausschuss in der Besetzung mit dem Vorsitzenden und mindestens zwei weiteren Gutachtern tätig. Bei der Ermittlung von Bodenrichtwerte wird der Gutachterausschuss in der Besetzung mit dem Vorsitzenden und mindestens drei weiteren Gutachtern tätig; hierbei muss einer der

33Stadt Neuenbürg

Niederschrift über die	Verhandelt am: Vorsitzender: Schriftführerin:	29. Januar 2019 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein	Seite 33
öffentliche Verhandlung des	Normalzahl: Abwesend:	23; anwesend: 18 abwesend: 5 Mitglieder StR Finkbeiner, StR Faaß, StR Hess, StR Allion, StR'in Ohaus,	
Gemeinderats	Außerdem anwesend:	HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz	
		Beginn: 18.30 Uhr Ende: 19.35 Uhr	

Gutachter ein Bediensteter der zuständigen Finanzbehörde sein. Diese Vorgaben werden durch die Gutachterausschussverordnung (GAusschV BW) geregelt.

Für den Vorsitzenden sind ein oder mehrere Vertreter zu bestellen.

Die aktuell vierjährige Amtsperiode ist am 31.10.2018 ausgelaufen und wäre daher zu verlängern bzw. neue Mitglieder zu bestellen.

Eine Entschädigung ist gem. § 14 GAusschV geregelt. Aktuell sind dies für diese ehrenamtliche Tätigkeit 30 €/Std.

Die nachfolgend genannten Mitglieder werden verwaltungsseitig vorgeschlagen und sind als aktuelle Mitglieder benannt:

Vorsitzender: Herr Denis Kraft
Stellvertreter: Herr Clemens Knobelspies
Mitglieder: Herr Stadtrat Michael Klarmann, Bautechniker
Herr Stadtrat Ernst Finkbeiner, Schlosser
Herr Michael Zepp, Installateur
Herr Frank Bickel, Bankkaufmann (Sparkasse)
Frau Meike Fimpel, Bankkauffrau (Volksbank)
ggf. N.N.

Nachfolgend genannte Person wird als neues Mitglied verwaltungsseitig vorgeschlagen und wäre durch den Gemeinderat zu bestätigen:

Herr Oliver Reich, Zimmermann

Der GAA hat sich in der vorliegenden Zusammensetzung bewährt und kann daher so weitergeführt werden. Die Mitglieder haben bei Beschluss einer weiteren Amtsperiode zugestimmt.

Ohne Diskussion ergeht der

einstimmige Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt für den Gutachterausschuss (GAA) der Stadt Neuenbürg:

34Stadt Neuenbürg

Niederschrift über die	Verhandelt am: Vorsitzender: Schriftführerin:	29. Januar 2019 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein	Seite 34
öffentliche Verhandlung des	Normalzahl: Abwesend:	23; anwesend: 18 abwesend: 5 Mitglieder StR Finkbeiner, StR Faaß, StR Hess, StR Allion, StR'in Ohaus,	
Gemeinderats	Außerdem anwesend:	HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz	
		Beginn: 18.30 Uhr Ende: 19.35 Uhr	

- a) das Ausscheiden von Herrn Oberamtsrat Hans Volz als vertretendes Mitglied für die zuständigen Finanzbehörde und
- b) die Bestellung von Frau Amtsrätin Birgit König als vertretendes Mitglied für die zuständigen Finanzbehörde und Nachfolge für Herrn Hans Volz sowie
- c) die Bestellung des Vorsitzenden, seines Stellvertreters sowie der weiteren ehrenamtlichen Mitglieder des Gutachterausschusses der Stadt Neuenbürg für die neue Amtsperiode.

Niederschrift über die	Verhandelt am:	29. Januar 2019	Seite 35
öffentliche Verhandlung des	Vorsitzender:	Bürgermeister Horst Martin	
	Schriftführerin:	Viktoria Rein	
Gemeinderats	Normalzahl:	23; anwesend: 18 abwesend: 5 Mitglieder	
	Abwesend:	StR Finkbeiner, StR Faaß, StR Hess, StR Allion, StR'in Ohaus,	
	Außerdem anwesend:	HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz	
		Beginn: 18.30 Uhr Ende: 19.35 Uhr	

§ 8

Stadtkernsanierung III – Erteilung der Genehmigung nach §144 BauGB **Kaufvertrag - Brunnenstraße 24** **Drucksache Nr. 12/2019**

Herr Bürgermeister Martin stellt den Sachverhalt dar.

Mit Kaufvertrag des Notars Dr. Philipp Glagowski, Pforzheim vom 18.12.2018 wird das Grundstück in Neuenbürg Blatt Nr. 35 BV 4 Flst. Nr. 175, Brunnenstraße 24, GF, 1.930 m² veräußert. Der Kaufpreis beträgt 200.000 € 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 Gemeinderat beschließt:

- 1.) Der Kaufvertrag des Notars Dr. Philipp Glagowski, Pforzheim (UR G 2569/2018) vom 18.12.2018 über das Grundstück Gemarkung Neuenbürg, GRB Blatt 35, BV 4, Flst. Nr. 175, Brunnenstraße 24, GF wird gemäß § 144 BauGB genehmigt.

Niederschrift über die	Verhandelt am: 29. Januar 2019 Vorsitzender: Bürgermeister Horst Martin Schriftführerin: Viktoria Rein	Seite 36
öffentliche Verhandlung des	Normalzahl: 23; anwesend: 18 abwesend: 5 Mitglieder Abwesend: StR Finkbeiner, StR Faaß, StR Hess, StR Allion, StR'in Ohaus,	
Gemeinderats	Außerdem anwesend: HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz	
	Beginn: 18.30 Uhr Ende: 19.35 Uhr	

§ 9

Gemeinde Straubenhardt

Einzeländerung des Flächennutzungsplans

zur Erweiterung des Betriebsstandorts der Firma Ronach im Gewerbegebiet

„Gässlesweg“ Gem. Feldrennach

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Drucksache Nr. 13/2019

Herr Bürgermeister Martin stellt den Sachverhalt dar.

Der Gemeinderat der Gemeinde Straubenhardt hat am 05.12.2018 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Flächennutzungsplan zur Erweiterung des Betriebsstandorts der Firma Ronach im Gewerbegebiet 'Gässlesweg' zu ändern. Die geplante Erweiterungsfläche grenzt direkt an den bestehenden Betriebsstandort an und ist bisher im FNP als Landwirtschaftsfläche dargestellt: künftig soll sie als gewerbliche Baufläche (Planung) ausgewiesen werden.

Parallel zur Einzeländerung des FNP ist die 5. Änderung des Bebauungsplans 'Gässlesweg' zur Erweiterung des Betriebsstandortes 'Ronach' im Verfahren (derzeit Beteiligung nach § 3(2) und § 4(2) BauGB): hierzu liegt bereits der Entwurf sowie der Umweltbericht und artenschutzrechtliche Untersuchungen vor, die auch Gegenstand der vorliegenden FNP-Änderung sind.

Zwischen den Ortsteilen Feldrennach, Pfinzweiler, Conweiler und Langenalb befindet sich der Schwerpunkt gewerblicher Nutzungen der Gemeinde Straubenhardt. Der Gewerbeschwerpunkt setzt sich aus mehreren Bebauungsplangebietern zusammen.

Am nordwestlichen Rand des Gewerbebereiches, am Gässlesweg, ist die Firma RONACH Gummiertechnik GmbH (Gollmer und Hummel) ansässig, die den dringenden Bedarf hat, ihre Betriebsgebäude zu erweitern. RONACH hat hierzu im Frühjahr 2017 eine Bauantragsplanung vorgelegt, die den Neubau eines Produktions- und Lagergebäudes im nördlichen Anschluss an das bestehende Betriebsgebäude nördlich des Gässlesweges, an der Ecke zur Königstraße, vorsieht. Eine Überdachung soll beide Baukörper verbinden.

Da im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Straubenhardt in der Fassung der 3. Änderung vom September 2008 nur die bestehende Betriebsfläche als gewerbliche Baufläche und die geplante Erweiterungsfläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist, wird die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich erforderlich.

Die Gemeinde Straubenhardt beabsichtigt zwar eine umfassende Änderung des Flächennutzungsplans, in der auch potenzielle Wohnbauflächenerweiterungen und

Niederschrift über die	Verhandelt am: Vorsitzender: Schriftführerin:	29. Januar 2019 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein	Seite 37
öffentliche Verhandlung des	Normalzahl: Abwesend:	23; anwesend: 18 abwesend: 5 Mitglieder StR Finkbeiner, StR Faaß, StR Hess, StR Allion, StR'in Ohaus,	
Gemeinderats	Außerdem anwesend:	HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz	
		Beginn: 18.30 Uhr Ende: 19.35 Uhr	

Gewerbegebietsarrondierungen bearbeitet werden sollen. Um die zeitnahe Planung und Umsetzung der dringend erforderlichen Betriebserweiterung planungsrechtlich zu sichern, soll im Vorgriff zur umfassenden FNP-Änderung das Verfahren zu einer punktuellen Einzeländerung für Gewerbeflächenerweiterung des Betriebsstandorts der Firma Ronach eingeleitet werden.

Die bestehende Betriebsfläche liegt innerhalb des seit 1979 rechtskräftigen Bebauungsplans "Gässlesweg", der parallel zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans erweitert und geändert wird. Für den Fall, dass die FNP-Änderung nicht rechtzeitig abgeschlossen werden kann, müsste der Bebauungsplan nach § 10 (2) BauGB i.V. mit § 8 (4) BauGB zur Genehmigung beim Landratsamt Enzkreis vorgelegt werden.

In der Sitzung vom 05.12.2018 hat der Gemeinderat den Vorentwurf zur Einzeländerung des FNP gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Stadt Neuenbürg wird im Rahmen der Einholung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB angehört.

Ohne Diskussion ergeht der

einstimmige Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt sich bei der Einzeländerung des Flächennutzungsplans zur Erweiterung des Betriebsstandorts der Firma Ronach im Gewerbegebiet „Gässlesweg“ Gem. Feldrennach nicht weiter zu beteiligen.

Niederschrift über die	Verhandelt am: Vorsitzender: Schriftführerin:	29. Januar 2019 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein	Seite 38
öffentliche Verhandlung des	Normalzahl: Abwesend:	23; anwesend: 18 abwesend: 5 Mitglieder StR Finkbeiner, StR Faaß, StR Hess, StR Allion, StR'in Ohaus,	
Gemeinderats	Außerdem anwesend:	HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz	
		Beginn: 18.30 Uhr Ende: 19.35 Uhr	

§ 10

Bekanntgabe von nicht-öffentlich gefassten Beschlüssen

Zu diesem Tagesordnungspunkt lagen keine Wortmeldungen vor

Stadt Neuenbürg

Niederschrift über die	Verhandelt am:	29. Januar 2019	Seite 39
öffentliche Verhandlung des	Vorsitzender:	Bürgermeister Horst Martin	
Gemeinderats	Schriftführerin:	Viktoria Rein	
	Normalzahl:	23; anwesend: 18 abwesend: 5 Mitglieder	
	Abwesend:	StR Finkbeiner, StR Faaß, StR Hess, StR Allion, StR'in Ohaus,	
	Außerdem anwesend:	HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz	
		Beginn: 18.30 Uhr Ende: 19.35 Uhr	

§ 11

Anerkennung der Niederschrift der Sitzung des Gemeinderats vom 18.12.2018

Die Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderats vom 18.12.2018 lag vor und während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Als Unterzeichner der Sitzung waren die Herrn Stadträte Dr. Techert und Weber vorgesehen.

Die Niederschrift wurde unterzeichnet. Einwendungen wurden keine erhoben.

Stadt Neuenbürg

Niederschrift über die	Verhandelt am:	29. Januar 2019	Seite 40
öffentliche Verhandlung des	Vorsitzender:	Bürgermeister Horst Martin	
Gemeinderats	Schritfführerin:	Viktoria Rein	
	Normalzahl:	23; anwesend: 18 abwesend: 5 Mitglieder	
	Abwesend:	StR Finkbeiner, StR Faaß, StR Hess, StR Allion, StR'in Ohaus,	
	Außerdem anwesend:	HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz	
		Beginn: 18.30 Uhr Ende: 19.35 Uhr	

§ 12

Verschiedenes

Zu diesem Tagesordnungspunkt lagen keine Wortmeldungen vor

Niederschrift über die	Verhandelt am: Vorsitzender: Schriftführerin:	29. Januar 2019 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein	Seite 41
öffentliche Verhandlung des	Normalzahl: Abwesend:	23; anwesend: 18 abwesend: 5 Mitglieder StR Finkbeiner, StR Faaß, StR Hess, StR Allion, StR'in Ohaus,	
Gemeinderats	Außerdem anwesend:	HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz	
		Beginn: 18.30 Uhr Ende: 19.35 Uhr	

§ 13

Fragen der Stadträte

a) Feierlichkeiten Staufermedaille

Herr Stadtrat Gerwig bedankt sich bei Bürgermeister Horst Martin, den Gemeinderäten und der Stadtverwaltung für die Feierlichkeiten zur Verleihung seiner Staufermedaille.

Herr Bürgermeister Martin ergänzt, „Ehre wem Ehre gebührt“.

b) Glasfaser Untere Reute

Frau Stadträtin Schmidt erkundigt sich nach dem Anschluss Glasfaser in der Unteren Reute.

Herr Bürgermeister Martin informiert, dass Neuenbürg Mitglied im Zweckverband Breitband ist, welcher das Backbone Glasfasernetz in den Gemeinden ausbauen will. Im Bereich Unteren Reute wurden, dort wo sie gewünscht waren, Innerorts-Verkabelungen durchgeführt. Weiter informiert er, dass der Verband das Verbandsgebiet mittlerweile für die bauliche Umsetzung in verschiedene Chargen eingeteilt hat. Neuenbürg befindet sich in Charge 2. Das bedeutet, dass das Projekt Ende 2019 baulich hinsichtlich der Realisierung begonnen werden soll. Da jedoch noch ein Betreiber gesucht werden muss, ist ein Betriebsbeginn voraussichtlich und frühestens 2020 realisierbar. Das Thema ist heiß diskutiert und vielen dauert die Umsetzung zu lange, erklärt Herr Bürgermeister Martin. Er macht aber auch deutlich, dass die Verarbeitung ihre Zeit braucht und Neuenbürg – aufgrund von geringen Zuschüssen vom Bund – wie viele andere Kommunen auch, in den nächsten Jahren hierfür viel Geld investieren muss.

Gleichwohl habe die Telekom in dem Zusammenhang wie die Stadt Neuenbürg über den Zweckverband ihre Aktivitäten intensiviert auch ihrerseits eine höhere „Schlagzahl“ an den Tag gelegt, damit ihr wohl keine Kunden genommen würden. Klar sei jedoch bei den Millionensummen die die Stadt aufwenden müsse, dass dort wo man Hand anlege, auch möglichst kein anderer sein darf. Ansonsten könne es sein, dass man investiere und dann keine Betreiber bekomme weil sich kurz zuvor die Telekom oder andere Betreiber die Kunden sicherten.

Niederschrift über die	Verhandelt am: Vorsitzender: Schriftführerin:	29. Januar 2019 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein	Seite 42
öffentliche Verhandlung des	Normalzahl: Abwesend:	23; anwesend: 18 abwesend: 5 Mitglieder StR Finkbeiner, StR Faaß, StR Hess, StR Allion, StR'in Ohaus,	
Gemeinderats	Außerdem anwesend:	HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz	
		Beginn: 18.30 Uhr Ende: 19.35 Uhr	

c) Streufahrzeuge Buchberg

Frau Stadträtin Bohn informiert, das ihr mitgeteilt wurde, dass das Streufahrzeug auf dem Buchberg sehr oft unterwegs war und immer Salz gestreut hat.

Herr Bürgermeister Martin erläutert, dass der Winterdienst zum Teil durch städtische zum Teil durch externe Mitarbeiter erledigt wird. Dies hängt damit zusammen, wo geräumt wird bzw wie die Einteilung der Gebiete eben ist. Diesbezüglich betont er auch, dass Anwohner und Eigentümer der Räum- und Streupflicht unterliegen und für ihre Gehwege zuständig sind. Er berichtet, dass es vor ca. 10 Jahren einen tragischen Unfall mit Todesfolge gab, als ein Mann bei der Hintere Schloßsteige auf dem nicht geräumten Gehweg ausrutschte und tödlich stürzte. Bezugnehmend auf das Salz erklärt Herr Bürgermeister Martin, dass es hierzu viele widersprüchliche Aussagen vom Umweltbundesamt gibt. Fest steht jedoch, dass in Neuenbürg auf Grund der örtlichen Räum- und Streusatzung gestreut werden muss. Im Übrigen was dem Einen zu wenig ist in diesem Falle, ist anderen häufig zu viel. Gerade beim Winterdienst gibt es sehr viele unterschiedliche Sichtweisen.

Herr Bau-Ing. Kraft erläutert, dass die Streufahrzeuge einen Weg mindestens zwei Mal abfahren, nämlich einmal hin und dann wieder zurück. Der Salzabwurf der Fahrzeuge kann reguliert werden und wird stets den Gegebenheiten angepasst.

Herr Stadtrat Klarmann nimmt den Streudienst in Schutz und erklärt, dass die Straßenverhältnisse am besagten Tag dermaßen schlecht und glatt waren, dass er nicht nach Arnbach konnte. Weiter erklärt er, dass in Stuttgart alle Straßen die bergauf oder bergab gehen, mit Salz bestreut werden. Auf allen Straße die zu einem Wohngebiet führen, wird der Schnee festgefahren.

Herr Stadtrat Dr. Techert äußert sein Unverständnis über die geführte Diskussion.

Herr Stadtrat Pfeiffer bittet darum, dem Bauhof und den Subunternehmern auszurichten, dass sie einen guten Job gemacht haben und bitte so weitermachen sollen.

d) Baumfällarbeiten

Frau Stadträtin Danigel erkundigt sich, wo zurzeit Bäume gefällt werden

Herr Bau-Ing. Kraft erläutert, dass im Zuge der Forstpflge regelmäßig Bäume gefällt werden.

Niederschrift über die	Verhandelt am: Vorsitzender: Schriftführerin:	29. Januar 2019 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein	Seite 43
öffentliche Verhandlung des	Normalzahl: Abwesend:	23; anwesend: 18 abwesend: 5 Mitglieder StR Finkbeiner, StR Faaß, StR Hess, StR Allion, StR'in Ohaus,	
Gemeinderats	Außerdem anwesend:	HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz	
		Beginn: 18.30 Uhr Ende: 19.35 Uhr	

e) Umzugspläne Lebenshilfe

Herr Stadtrat Dr. Sönmez erkundigt sich nach den Umzugsplänen der Lebenshilfe.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies informiert, dass die Lebenshilfe weiter an einem Umzug interessiert ist und Anfang des Jahres ein neuer Termin zur Abstimmung gesucht wird.

Herr Stadtrat Dr. Sönmez erkundigt sich weiter, ob die geplanten Container des Kindergartens Buchberg und der Lebenshilfe sich hinsichtlich des Bauplatzes überschneiden, was Herr Dipl.-Ing. Knobelspies verneint.

f) Kindergartensituation

Herr Stadtrat Schaubel erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand zum Thema Kindergartensituation.

Herr Hauptamtsleiter Bader informiert, dass bereits diverse Termine stattgefunden haben. So wurde unter anderem ein vor Ort Termin mit den Vereinen vollzogen, um geeignete Ausweichräumlichkeiten zu begutachten. Darüber hinaus wurde bereits ein Termin mit dem KVJS vollzogen, bei dem die Räumlichkeiten der Inhouse-Lösung in Waldrennach begutachtet wurden. Waldrennach ist auf einem guten Weg, äußert Herr Hauptamtsleiter Bader. Des Weiteren wird am Freitag ein Termin in Birkenfeld realisiert, bei dem die dortigen Container angeschaut werden. Die Container auf dem Buchberg und die Inhouse-Lösung werden laut Herr Hauptamtsleiter Bader wahrscheinlich zeitgleich umgesetzt.

Frau Stadträtin Danigel erkundigt sich nach der geplanten Gruppengröße der zusätzlichen Gruppe in Waldrennach.

Herr Hauptamtsleiter Bader erklärt, dass derzeit nach Absprache mit dem KVJS zwei Varianten denkbar sind. Entweder es gibt künftig zwei altersgemischte VÖ-Gruppen (von 2-6 Jahren) oder eine Krippengruppe (2-3 Jahre) im EG sowie eine VÖ-Gruppe (3-6 Jahre) im 1. OG. Entscheidend für die Auswahl der Variante ist die Auswertung der Warteliste, die derzeit von der evangelischen Kirche vorgenommen wird.

Herr Bürgermeister Martin bedankt sich in diesem Zuge bei Herrn Dekan Botzenhardt und der evangelischen Kirche für die gute Zusammenarbeit.