 <p>Stadt Neuenbürg Ortsverwaltung Dennach</p> <p>Niederschrift über die öffentliche / nichtöffentliche Verhandlung des</p> <p>Ortschaftsrats Dennach</p>	Verhandelt am	20.02.2019
	Vorsitzender: Schriftführer:	Ortsvorsteher Pfeiffer Ortschaftsrat Salch
	Normalzahl: Abwesend:	8; anwesend: 7; abwesend: 1 Mitglied OR Lay
	Beginn:	19:00 Uhr Ende: 19:41 Uhr

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr

OV Pfeiffer begrüßt die anwesenden Zuhörer und Ortschaftsräte. Es gibt keine Fragen zu Tagesordnungspunkten.

1. Bürgerfragen

Keine Fragen.

2. Vorkaufsrecht, Hauptstr. 60, Dennach

OV Pfeiffer erläutert, dass die Stadt Neuenbürg und der Ortsvorsteher bereits in der Vergangenheit mehrfach in engen Verhandlungen mit den Verkäufern des Anwesens Hauptstr. 60, samt angeschlossenen Grundstücken, stand.

Ansinnen der Stadt Neuenbürg war es, in diesem Bereich einen Bebauungsplan gemäß 13b Bau-gesetzbuch (BauGB) aufzustellen und ein Baugebiet auszuweisen. Dies wurde mit den Grund-stückseigentümern auch so kommuniziert.

Leider kam es in dem Verhandlungsverfahren zu keiner Einigung, da sich die Grundstückseigen-tümer nicht mehr wie besprochen meldeten.

Nunmehr liegt der Verwaltung ein Kaufvertrag zwischen den Grundstückseigentümern und einem Dritten über das verhandelte Grundstück vor. Die betreffenden Grundstücke sind einige der sehr wenigen Flächen, auf denen zeitnah ein Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann, um zeitnah Bauplätze in Dennach zu schaffen.

Die vorhandenen freien Bauplätze in Dennach sind alle in privatem Besitz. Eine Verkaufsbereit-schaft seitens der Eigentümer ist nicht vorhanden, was dazu führt, dass bereits mehrere junge Familien sich in benachbarte Gemeinden orientieren und wegziehen bzw. bereits weggezogen sind.

Für die weitere Entwicklung von Dennach und für die Bereitstellung von kommunalen Bauplätzen ist das Anwesen unabdingbar notwendig.

OV Pfeiffer zeigt zur besseren Übersicht zwei Pläne, die die betreffenden Grundstücke zeigen. Aufgrund oben genannter Punkte schlägt er vor, dass die Stadt Neuenbürg das Vorkaufsrecht nutzen und der Ortschaftsrat eine Empfehlung in diese Richtung aussprechen sollte. Er bittet um ein Stimmungsbild der anwesenden Ortschaftsräte.

OR Hillmann-Kruschel fragt nach der Menge der später zur Verfügung stehenden potenziellen Bauplätze. OR Ochner möchte in diesem Zuge wissen, wie hoch die Kosten pro Quadratmeter ausfallen.

OV Pfeiffer schätzt die Zahl der zur Verfügung stehenden Bauplätze auf fünf bis sechs Stück und geht von Kosten aus, die nicht höher als die ortsüblichen Bauplatzpreise wären.

OR Schlachter empfindet dieses Vorhaben als starkes Plus für junge dennacher Familien. Auch OR Bodamer begrüßt diese Richtung, da es die einzige Erweiterungsmöglichkeit sei, die derzeit realisierbar erscheint. Er deutet auch an, dass ein späterer Zugang über die Einfahrt an der „Moste“ und „Hobbybude“ möglich wäre.


OR Schlachter erinnert, dass keine Grundstückseigentümer in Dennach bisher bereit gewesen wären Ihre leerstehenden Baugrundstücke zu verkaufen oder zu bebauen.

OR Bodamer wünscht sich, eine Prämisse ausschließlic für junge Familien festzulegen.

OV Pfeiffer würde hier sogar etwas weiter gehen und die Prämisse für junge dennacher Familien, also ausschließlich Ortsansässige, festzulegen.

OR Salch äußert sich auch positiv zur Nutzung des Vorkaufsrechts.

OR Hillmann-Kruschel hat die Befürchtung, dass die langen Verhandlungen und das sehr spät resultierende Ergebnis sehr schleppend wirken und negativ in der Bevölkerung aufgefasst werden könnte. OV Pfeiffer erläutert daraufhin den genauen Verlauf der Verhandlungen, woraus sich ergibt, dass dies die erste tatsächliche Chance für die Stadt Neuenbürg ist, das Vorkaufsrecht zu

 <p>Stadt Neuenbürg Ortsverwaltung Dennach</p> <p>Niederschrift über die öffentliche / nichtöffentliche Verhandlung des</p> <p>Ortschaftsrats Dennach</p>	Verhandelt am	20.02.2019
	Vorsitzender: Schriftführer:	Ortsvorsteher Pfeiffer Ortschaftsrat Salch
	Normalzahl: Abwesend:	8; anwesend: 7; abwesend: 1 Mitglied OR Lay
	Beginn:	19:00 Uhr Ende: 19:41 Uhr

nutzen und dass anfangs ein gewillter Verkauf an die Stadt vom Eigentümer nicht bestätigt wurde.

OR Burger meldet sich final auch positiv zu Wort. Es sei eine der allerletzten möglichen Zugänge zur „unteren Hausäcker“. Den Vorschlag von OV Pfeiffer, die Baugrundstücke einzig an Dennacher Familien zu verkaufen hält er für nicht sinnvoll. Erstens hätten von dennacher Familien eigene in Familienbesitz befindliche Grundstücke bereits verwendet werden können und zweitens begrüßt er die Eingemeindung von ortsfremden Personen, da diese oft mit frischen Ideen und Tatendrang an der Gestaltung des Ortes mitmachen wollen. Aber auch er spricht sich für junge Familien aus.

Beschluss:

OV Pfeiffer bittet um Handzeichen, wer sich positiv gegenüber einer Nutzung des Vorkaufsrechtes ausspricht.

7 Stimmberechtigte, 7 Ja-Stimmen. Der Beschluss ist einstimmig.

3. Bebauungsplan „Feldrennacher Weg“ - Einleitungsbeschluss

OV Pfeiffer schlägt den vorläufigen Arbeitstitel „Feldrennacher-Weg“ vor. Dem hat niemand etwas entgegen zu setzen. Aufgrund des Vorhabens den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchzuführen (gemäß §13 b BauGB) sollte bis 31.12.2019 die förmliche Einleitung erfolgt sein.

OV Pfeiffer empfiehlt über den Einleitungsbeschluss direkt abzustimmen.

Beschluss:

Der Ortschaftsrat empfiehlt der Stadt Neuenbürg das Vorkaufsrecht zu nutzen, um kommunale Bauplätze im Bereich der Flurstücke Nr. 16, 17, 18/2 und 19 zu schaffen und das Einleitungsverfahren unverzüglich im Gemeinderat zu beschließen.

7 Stimmberechtigte, 7 Ja-Stimmen. Der Beschluss ist einstimmig.

4. Verschiedenes

a) Es wurde ein Baugesuch im Kenntnissgabeverfahren eingereicht. Es ist vom Grundstück Schwabstichstr. 56 in Dennach die Rede. Hier wird das Bauungsfenster eingehalten. Ursprünglich war noch eine Garage geplant, die das Bauungsfenster überschritten hatte. Der Einfachheit halber wurde jedoch auf die Garage im Kenntnissgabeverfahren verzichtet. Diese wird vermutlich nachträglich gesondert beantragt.


OV Pfeiffer gibt den Plan an die anwesenden Ortschaftsräte aus und bittet um Handzeichen über die Kenntnisnahme.

Alle Ortschaftsräte signalisieren, dass Sie das vorgelegte Baugesuch zur Kenntnis genommen haben.

b) OV Pfeiffer berichtet, dass laut Hr. Gruber von der RVS (Regionalbusverkehr Südwest GmbH) die Buslinien an der Verbindung Dennach Neuenbürg dahingehend geändert werden, die Verbindung am Wochenende zum 15.03.19 zu verbessern.

c) OV Pfeiffer berichtet vom Stromausfall vergangenen Sonntag, den 17.02.19. Grund hierfür war ein 20 KV Kabelfehler in Dobel, sowie zeitgleich eine Netzstörung in Bad Herrenalb. Der Fehler wurde nach 1 Std. 10 Min. durch Netzumspannung behoben.

d) Der Förderkreis der Ev. Kirche Dennach und Schwann lädt ein, am 13. März um 19:00 Uhr, am Förderkreistreffen zum Thema Jugendarbeit teilzunehmen.

 <p>Stadt Neuenbürg Ortsverwaltung Dennach</p> <p>Niederschrift über die öffentliche / nichtöffentliche Verhandlung des</p> <p>Ortschaftsrats Dennach</p>	Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführer:	20.02.2019 Ortsvorsteher Pfeiffer Ortschaftsrat Salch
	Normalzahl: Abwesend: Beginn:	8; anwesend: 7; abwesend: 1 Mitglied OR Lay 19:00 Uhr Ende: 19:41 Uhr

5. Fragen der Ortschaftsräte

OR Burger bedankt sich beim Ortsvorsteher Pfeiffer für die vorhergehende detaillierte Recherche zu allen Themen die Dennach betreffen oder tangieren.

OR Bodamer schlägt vor, eine erneute Mitteilung im „Stadtbote“ zu veröffentlichen, die das Thema Hundekot betrifft. Er beobachtet, dass am Wiesenweg von der Schwabstichstr. bis zum Hüttchen am Feldrennacher Weg sehr viel Hundekot liegt.

OR Ochner schlägt eine weitere Aufstellung einer „Kot-Tütchen-Station“ am Feldrennacher Weg vor.

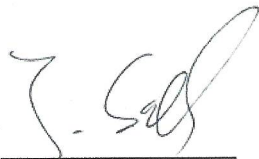
Des Weiteren erinnert er an die Montage der Schilder am „Aussichtswegle“.

OR Salch berichtet von einem dennacher Bürger der ihn gebeten habe, einen schief stehenden Baum im Bereich der „alten Straße“ am Gewerbegebiet „Im Haag“ von der Stadt begutachten und gegebenenfalls fällen zu lassen.

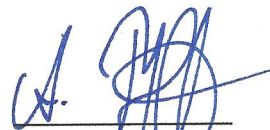
OR Ochner fällt ein, dass sich Hr. Brenneis bei ihm gemeldet habe. Es würde einen Termin mit Hr. Schäffer geben, um die beiden Aussichtspunkte am „Hohrißweg“ und „Schäppelesweg“ festzulegen. Er schlägt vor den Ortschaftsrat mit einzubeziehen.

Abschließend berichtet OR Burger davon, dass der Lagerplatz am „Bomacker“ neben der Hütte offenbar wieder in Benutzung ist.

Die öffentliche Sitzung wird um 19:41 Uhr geschlossen.



Jannoh Salch,
Schriftführer



Alexander Pfeiffer,
Ortsvorsteher