

**Aus der öffentliche Gemeinderatssitzung Nr. 16
am 15.11.2018**

Tagesordnung

- 16.01 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlicher Sitzung
- 16.02 Bürgerfrageviertelstunde
- 16.03 Flächennutzungsplan
7. Punktuelle Änderung Schlücht-/Tannenmühle, Grafenhausen
- Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen
 - Billigung Flächennutzungsplanentwurf
 - Entwurfsoffenlage und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- 16.04 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Hotel Schlüchtmühle“, Grafenhausen
- Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen
 - Billigung Bebauungsplanentwurf
 - Entwurfsoffenlage nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
- 16.05 Baugesuche
- a) Neubau Einfamilienhaus mit Keller und Schopf, Grundbachweg 18a, Flst. Nr. 2/2 (Gemarkung Grafenhausen)
 - b) Wiederaufbau eines Ferienhauses, Familienferienhöfe Haus Nr. 15, Flst. Nr. 156/15 (Gemarkung Grafenhausen)
- 16.06 Nahwärmeversorgung / Neubau Spitzelastzentrale
- Vergabe des Spitzenlastkessels mit Zubehör
- 16.07 Bürgerfrageviertelstunde
- 16.08 Verschiedenes

16.01 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlicher Sitzung

BM Behringer informiert, dass in der letzten nicht öffentlichen Sitzung am 25.10.2018 der Gemeinderat der Übernahme einer Ausfallbürgschaft für ein Darlehen des Sportvereins Grafenhausen zur Finanzierung des neuen Kunstrasenplatzes zugestimmt hat. Des Weiteren wurde über den Sachstand zum Abschluss des städtebaulichen Vertrags mit dem Feriendorfbetreiber informiert.

16.02 Bürgerfrageviertelstunde

Keine Wortmeldungen.

- 16.03 Flächennutzungsplan
7. Punktuelle Änderung Schlücht-/Tannenmühle, Grafenhausen
- Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen
 - Billigung Flächennutzungsplanentwurf
 - Entwurfsoffenlage und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Dem Gemeinderat liegen folgende Sitzungsvorlagen vor:

- Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange vom 15.11.2018
- Zeichnerischer Teil zur Flächennutzungsplanänderung Schlücht-/Tannenmühle vom 15.11.2018 mit Begründung
- Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung Schlücht-/Tannenmühle (Kunz GaLaPlan, Todtnauberg, Bericht vom 15.11.2018)
- Artenschutzrechtliche Prüfung vom 15.11.2018 (Kunz GaLaPlan, Todtnauberg)

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hatte am 26. Juli 2018 in öffentlicher Sitzung nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Landesbauordnung (LBO) den Entwurf des Bebauungsplanes „Hotel Schlüchtmühle“ beschlossen.

In der gleichen Sitzung wurde der Flächennutzungsplanvorentwurf diskutiert und beschlossen diesen als Grundlage für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zu nehmen.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB fand im Rahmen einer Auslegung im Rathaus Grafenhausen in der Zeit vom 13.08. bis 14.09.2018 statt. Ferner wurden die Unterlagen auf die Homepage der Gemeinde für jedermann zugänglich eingestellt. In dieser Zeit gingen bei der Gemeinde keine Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger ein.

Parallel wurden dazu die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig am Flächennutzungsplanverfahren beteiligt.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind in den als Sitzungsvorlage vorliegenden Tabellen im Wortlaut erfasst und es wurden gemeinsam mit dem Planungsbüro Behandlungsvorschläge erarbeitet, welche nun erläutert werden.

Die Gemeinderäte der Gemeinden Grafenhausen und Ühlingen-Birkendorf geben jeweils nur eine Empfehlung an ihre Vertreter im Gemeindeverwaltungsverband. In der nächsten Sitzung des GVV „Oberes Schlüchtal“ am 04.12.2018 werden dann die Beschlüsse dazu gefasst. Zum Zeitplan wird informiert, dass im Anschluss daran dann die Bekanntmachung in den Mitteilungsblättern erfolgt, an die sich die Offenlage anschließt.

Beschluss:

Die GR beschließen einstimmig folgende Empfehlungen und ermächtigen die Vertreter der Gemeinde Grafenhausen in der Sitzung des GVV „Oberes Schlüchtal“ am 04.12.2018 entsprechend abzustimmen:

1. Die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgt entsprechend den vorliegenden Tabellen vom 15.11.2018.
2. Die Flächennutzungsplanänderung Schlücht-/Tannenmühle vom 15.11.2018 wird gebilligt und als Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie der Träger Öffentlicher Belange übernommen

- 16.04 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Hotel Schlüchtmühle“, Grafenhausen
- Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen
 - Billigung Bebauungsplanentwurf
 - Entwurfsoffenlage nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Dem Gemeinderat liegen folgende Sitzungsvorlagen vor:

- Tabelle zur frühzeitigen Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange, 15.11.2018
- Zeichnerischer Teil und Textteil zum Bebauungsplanentwurf und Textteil der Örtlichen Bauvorschriften „Hotel Schlüchtmühle“ vom 15.11.2018 jeweils mit Begründung

- Umweltbericht zum Bebauungsplan „Hotel Schlüchtmühle“ (Galaplan, Bericht vom 15.11.2018)
- Artenschutzrechtliche Prüfung vom 15.11.2018 (Kunz GaLaPlan, Todtnauberg)

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hatte am 26. Juli 2018 in öffentlicher Sitzung nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Landesbauordnung (LBO) die Aufstellung des Bebauungsplans „Hotel Schlüchtmühle“ und die Aufstellung der Satzung über Örtliche Bauvorschriften beschlossen.

In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplanvorentwurf diskutiert und beschlossen diesen als Grundlage für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zu nehmen.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB fand im Rahmen einer Auslegung im Rathaus Grafenhausen in der Zeit vom 13.08. bis 14.09.2018 statt. Ferner wurden die Unterlagen auf die Homepage der Gemeinde für jedermann zugänglich eingestellt. In dieser Zeit gingen bei der Gemeinde keine Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger ein.

Parallel wurden dazu die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig am Bebauungsplanverfahren beteiligt.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind in den als Sitzungsvorlage vorliegenden Tabellen im Wortlaut erfasst und es wurden gemeinsam mit dem Planungsbüro Behandlungsvorschläge erarbeitet, welche bereits detailliert unter TOP Nr. 16.03 erläutert wurden.

Der Zeitplan verläuft parallel zum Verfahren der Flächennutzungsplanänderung.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig folgendes:

1. Die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgt entsprechend den Tabellen vom 15.11.2018. Die Beschlussvorschläge werden zu Beschlüssen erhoben.
2. Der Bebauungsplanentwurf mit dem Entwurf der Satzung zu den örtlichen Bauvorschriften „Hotel Schlüchtmühle“ vom 15.11.2018 wird genehmigt und als Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie Träger Öffentlicher Belange beschlossen.
3. Das Planungsbüro wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit (Entwurfsoffenlage) nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Der Entwurf des Bebauungsplans mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten wird hierzu für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und die Behör-

den und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden darüber schriftlich informiert und um die Abgabe ihrer Anregungen zur Planung gebeten.

16.05 Baugesuche

a) Neubau Einfamilienhaus mit Keller und Schopf, Grundbachweg 18a, Flst. Nr. 2/2 (Gemarkung Grafenhausen)

Geplant ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Keller und Schopf. Anhand der Planunterlagen wird das Bauvorhaben aufgezeigt. Eine Bauvoranfrage wurde im Vorfeld bereits genehmigt.

Das Vorhaben ist nach § 30 BauGB (Klarstellungs- und Erweiterungssatzung „Grundbachweg“ vom 08.05.1996) zu beurteilen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt einstimmig das Einvernehmen. Die Genehmigung wird befürwortet.

b) Wiederaufbau eines Ferienhauses, Familienferienhöfe Haus Nr.15, Flst. Nr. 156/15 (Gemarkung Grafenhausen)

Geplant ist der Wiederaufbau eines Ferienhauses, welches durch einen Brand stark beschädigt wurde. Anhand der Planunterlagen wird das Bauvorhaben aufgezeigt. Es ist nach § 34 BauGB (Innerortsbebauung ohne Bebauungsplan) zu beurteilen.

Die Grundfläche des geplanten Gebäudes ist erheblich größer als beim bisherigen Ferienhaus. Außerdem soll das Dachgeschoss ausgebaut werden. Das bisherige Gebäude sowie auch alle Häuser im Feriendorf sind – mit Ausnahme des Hauptgebäudes – nur eingeschossig gebaut.

Ohne entsprechende Festsetzungen durch einen gültigen (neuen) Bebauungsplan können die GR dem Bauvorhaben in der vorgelegten Form nicht zustimmen, da sich das geplante Gebäude nicht in die Umgebungsbebauung einfügt. Sie möchten sich auch nicht bereits jetzt im Zuge dieses Wiederaufbaus von vornherein schon bzgl. der Bauvorschriften für einen neuen Bebauungsplan für dieses Gebiet einschränken lassen, indem sie wesentlich größere und höhere Gebäude als die bisherigen Ferienhäuser zulassen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt einstimmig das Einvernehmen nicht, da sich das Bauvorhaben von den Ausmaßen her nicht in die Umgebungsbebauung einfügt (§ 34 GemO). Die Genehmigung wird nicht befürwortet.

Auf die Notwendigkeit eines neuen Bebauungsplanes und des dafür zuvor abzuschließenden städtebaulichen Vertrags wird ausdrücklich hingewiesen.

16.06 Nahwärmeversorgung / Neubau Spitzelastzentrale
 • Vergabe des Spitzenlastkessels mit Zubehör

Vom beauftragten Planungsbüro Zelsius wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt und vier Bieter angeschrieben.

Bei der Submission lagen die 2 folgenden Angebote vor:

Fa. Gatti Sanitär, Grafenhausen	125.689,46 € / netto
Bieter 2	169.410,00 € / netto

Der Planer informiert dazu anhand einer Sitzungsvorlage wie folgt:

Bei der Position 2 des Leistungsverzeichnisses (Abgasanlage/Schornstein) haben sich zwischenzeitlich Änderungen bei der Planung ergeben, so dass keine Tragwerkskonstruktion mehr notwendig ist. Anstelle des angebotenen Betrags von 27.062,16 € entstehen nur noch Kosten mit 9.000 €, wodurch es zu einer deutlichen Einsparung kommt. Da die Ausstattung des Heizraums insgesamt in der Ausschreibung enthalten ist und dieser aber sowohl von der Gemeinde Grafenhausen als auch von der Betreiberfirma der Holzvergasanlage genutzt wird, werden die Kosten für die Positionen 03 (Netzanbindung, Netzpumpen), 04 (Pufferanbindung) und 06 (Druckhaltung) zum Teil von der Betreiberfirma übernommen. Bei der Position 08 (Heizölversorgung) fallen die Kosten aufgrund einer Optimierung der Leitungsführung günstiger aus.

Der Gemeindeanteil an der Vergabesumme beträgt deshalb noch 92.501,13 € /netto. Die Preise haben sich gegenüber der letztjährigen Kalkulation erhöht, so dass die im Haushalt 2018 veranschlagten Mittel in Höhe von 80.000 € nicht ausreichen.

Zur Überbrückung bis das Gebäude für die Spitzenlastanlage fertiggestellt ist, wird derzeit ein Provisorium hergestellt und die Heizzentrale in Container untergebracht, so dass bei Bedarf eine zusätzliche Wärmelieferung zur Abdeckung der Spitzenlast für die nächsten 3 Monate sichergestellt ist. Für das Provisorium entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Kosten mit Ausnahme der Heizölkosten bei Wärmebezug, da die Container später von der Betreiberfirma anderweitig verwendet werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Gemeindeanteil am Einbau des Spitzenlastkessels mit Zubehör für die Nahwärmeversorgung an den annehmbarsten Bieter, die Fa. Gatti Sanitär, Grafenhausen, zu einer Angebotssumme von 92.501,13 € / netto zu vergeben.