

**GEMEINDE  
WEIL IM SCHÖNBUCH**



**Aus der Arbeit der Gemeinderäte**

**Gemeinderatssitzungen am 16.07.2019**

**Am Dienstag in der letzten Woche fanden die letzte Sitzung des Gemeinderats in der Wahlperiode 2014 – 2019 und die konstituierende Sitzung des neuen Gemeinderats statt.**

Vor der Verabschiedung der ausscheidenden Gremiumsmitglieder standen noch zwei Bausachen auf der Tagesordnung des bestehenden Gemeinderats.

**Mehrfamilienhaus Lindenstraße 21**

In der Lindenstraße 21 soll ein Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten gebaut werden. Der Gemeinderat hatte sich bereits früher mit diesem Vorhaben befasst, weil der Bebauungsplan im Norden des Grundstücks einen Weg zwischen Lindenstraße und dem alten Friedhof vorsieht. In der Vorberatung hatte der Gemeinderat beschlossen, dass es wie geplant eine Möglichkeit geben muss, direkt von der Lindenstraße zum Alten Friedhof zu gelangen.

Bürgermeister Wolfgang Lahl berichtete, dass der Bauherr einer dinglichen Sicherung des Durchgangs zugestimmt hat. Er ging auf die für dieses Vorhaben notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans ein. Die Grundflächenzahl von 0,40 werde mit 0,45 überschritten. Diese Überschreitung sei vertretbar und könnte nach der Hauptsatzung sogar von der Verwaltung ohne Gremiumsbeschluss genehmigt werden.

An der Nord- und Ostseite werde die Baugrenze überschritten. Eine Erschließungseinheit in der Mitte verbindet zwei Gebäudekörper, ist jedoch deutlich zurückgesetzt. Die First- und Traufhöhen laut Bebauungsplan werden eingehalten.

Für den Bürgermeister war die nun vorgestellte Planung städtebaulich verträglich. Das gelte auch für die Überschreitung des Baufensters durch die Balkone. Die Überbauung des Pflanzgebotes an der Nordseite sei ebenfalls eine Ausnahme, zu der der Gemeinderat eine Abwägung treffen muss.

Insgesamt sei dies ein großes Gebäude bzw. Vorhaben, aus Sicht des Bürgermeisters jedoch städtebaulich vertretbar. Durch dieses Vorhaben werde die Innenentwicklung in der Gemeinde, die politisch stets gefordert wird, unterstützt.

Gemeinderat Finger äußerte sich kritisch zu der vorgestellten Planung. Er betonte, dass der Gemeinderat bei den letzten Baugesuchen stets auf die Einhaltung bestehender Bebauungspläne geachtet hat, nicht zuletzt vor dem Hintergrund der Planungssicherheit für die Bauherren. Die Überschreitung des Baufensters sei zu hoch. Das Gebäude erscheine von der Lindenstraße gesehen als durchgehende Front.

Bürgermeister Wolfgang Lahl wies darauf hin, dass die Sichtbarkeit des Gebäudes vom alten Friedhof eher gesehen einen anderen Eindruck erwecke. Er führte an, dass der Gemeinderat in der Nähe bereits vergleichbare Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zu Baufenster und Firsthöhe erteilt hat.

Mit 13 Ja-Stimmen, fünf Gegenstimmen und zwei Enthaltungen sprach der Gemeinderat das Einvernehmen der Gemeinde zur Erteilung der erforderlichen Befreiungen aus.

### **Treppenhaus am Gebäude Dettenhäuser Straße 48**

Bürgermeister Wolfgang Lahl erläuterte den Bauantrag, der ein Treppenhaus am bestehenden Gebäude Dettenhäuser Straße 48 betrifft. Beantragt wird der Bau eines externen Treppenhauses mit einer Fläche von 3,5 x 3,8 m und einer Höhe von 6 m. Durch dieses Treppenhaus würde die Baulinie des dortigen einfachen Bebauungsplanes überschritten. Baulinienüberschreitungen in der Dettenhäuser Straße gebe es bisher nur bei den Gebäuden Nr. 52 und 75, die aber beide schon vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes errichtet wurden. Die Genehmigung des beantragten Treppenhauses würde einen Präzedenzfall bedeuten und den Eindruck der im Bebauungsplan gewollten Vorgartenzone beeinträchtigen. Deshalb sollte das Einvernehmen der Gemeinde nicht erteilt werden.

Gemeinderat Wolfgang Brennenstuhl widersprach der Empfehlung des Bürgermeisters und brachte vor, dass es in der direkten Nachbarschaft des Gebäudes andere Überschreitungen gebe, die nicht als störend empfunden werden. Für ihn war ausschlaggebend, dass durch das beantragte Treppenhaus die Wohnqualität in diesem Gebäude steige und zwei abgetrennte Wohnungen erreicht werden könnten. Seiner Meinung nach sollte deswegen das Einvernehmen erteilt werden.

Gemeinderat Hiller sprach an, dass seiner Erinnerung nach das Gebäude Dettenhäuser Straße 72 nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes errichtet wurde, weshalb die beantragte Befreiung genehmigt werden sollte. Gemeinderat Thomas Müller empfand die Baulinie aus dem Jahr 1960 als nicht mehr zeitgemäß und die damals gewollten großen Vorgärten als nicht mehr im heutigen Sinne. Da in östlicher Richtung mehrere Garagen über die Baulinie hinaus errichtet wurden empfahl er ebenfalls, das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen. Gemeinderat Jürgen Brennenstuhl sprach ebenfalls bereits erteilte vergleichbare Befreiungen an, weshalb hier das Einvernehmen der Gemeinde erteilt werden sollte.

Gemeinderat Wolfgang Brennenstuhl stellte den Antrag, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Mit 18 Ja-Stimmen, einer Gegenstimme und einer Enthaltung entsprach der Gemeinderat diesem Antrag.

### **Hinderungsgründe bei dem neugewählten Gemeinderat**

Der Bürgermeister brachte vor, dass nach jeder Kommunalwahl der bestehende Gemeinderat prüfen muss, ob es bei den neugewählten Gemeinderäten Gründe gibt, die das Eintreten in den neuen Gemeinderat nicht zulassen. Er berichtete, dass sowohl nach den Überprüfungen der Verwaltung als auch nach den Rückmeldungen der gewählten Gremiumsmitglieder kein Hinderungsgrund vorliegt, der das Mitwirken im neugewählten Gemeinderat verhindern würde.

Einstimmig beschloss der Gemeinderat, dass bei keinem der neugewählten Gemeinderäte ein Hinderungsgrund vorliegt, der das Mitwirken im Gemeinderat nicht zu lässt.

### **Besoldung des Bürgermeisters**

Da Bürgermeister Wolfgang Lahl befangen war und deswegen den Sitzungsraum verließ übernahm der erste stellvertretende Bürgermeister, Klaus Finger, die Sitzungsleitung. Er berichtete, dass Bürgermeister Wolfgang Lahl aufgrund des Überschreitens der Grenze von 10.000 Einwohnern im Jahr 2018 die höhere der beiden infrage kommenden Besoldungsgruppe B2 oder B3 zusteht. Sowohl die Gemeindeprüfungsanstalt als auch das Kommunalamt im Landratsamt Böblingen hätten dies bestätigt. Kraft Gesetzes tritt die Wirkung mit Beginn des nächsten Jahres, hier also rückwirkend zum Januar 2019 ein. Dennoch ist aus Sicht des Landratsamtes ein Einweisungsbeschluss des Gemeinderates notwendig, weshalb die heutige Beratung stattfinden müsse.

Gemeinderat Thomas Müller wies auf den gesetzlichen Anspruch des Bürgermeisters auf die Einweisung in die höhere Besoldungsgruppe B3 hin und empfahl dem Gemeinderat, entsprechend zu beschließen.

Einstimmig beschloss der Gemeinderat, Bürgermeister Wolfgang Lahl rückwirkend ab Januar 2019 in die Besoldungsgruppe B3 einzuweisen.

### **Verabschiedung der ausscheidenden Gemeinderätinnen und Gemeinderäte**

Der Bürgermeister ging darauf ein, dass zehn bisherige Gemeinderätinnen und Gemeinderäte nicht mehr dem neuen Gremium angehören. Teilweise weil sie nicht mehr kandidierten, teilweise weil sie nicht wiedergewählt wurden. Dies sei, so der Bürgermeister, das Wesen der Demokratie. Persönlich bedaure er das Ausscheiden der zehn bisherigen Gemeinderatsmitglieder, denn gemeinsam sei viel für die Gemeinde erreicht worden. Der Umgang miteinander sei immer von Sachlichkeit und Vertrauen geprägt gewesen. Das gemeinsame Ringen um die beste Lösung sei stets

ein verbindendes Element gewesen. Der Gemeinderat sein Beispiel für eine gute Basisdemokratie gewesen.

In 71 Gemeinderatssitzungen, die noch nicht einmal die vielen Ausschusssitzungen, Sitzungen der Zweckverbände und die Klausuren beinhalten, seien über 1.000 Tagesordnungspunkte beraten worden. So große Themen wie das Rettungszentrum, der Umbau der Gemeinschaftsschule, die systematische technische Sanierung der Abwasserleitungen und Kanäle, die Sanierung des Hallenbades, das Entwicklungsprogramm ländlicher Raum in Breitenstein, der Bau von Kindergärten, der Abschluss des Sanierungsgebietes Schaichhofsiedlung, die Sanierung der Hauptstraße, die Modernisierung der Kläranlage, die Einführung des Ökokontos und das Festzurren der Eckpunkte für das Bürgerhaus seien nur einige Beispiele, was in den letzten Wahlperiode des Gemeinderates erreicht wurde.

Gleichzeitig sei dies eine gute Darstellung der Bandbreite von Themen, mit denen sich eine Gemeinde zu befassen hat. Im Namen der gesamten Gemeinde, aber auch ganz persönlich dankte der Bürgermeister für das positive Wirken und sprach insbesondere den ausscheidenden Gemeinderätinnen und Gemeinderäten seinen höchsten Respekt aus für ihr ehrenamtliches, kommunalpolitisches Wirken.

Der Bürgermeister bat die ausscheidenden und anwesenden Gemeinderätinnen und Gemeinderäte Werner Blessing, Petra Weiß, Dr. Hanna Wallach, Edith Pfaff, Silvia Bühler, Silke Grube-Meißner und Siegfried Müller zu sich und überreichte neben einer Dankesurkunde der Gemeinde jeweils ein kleines Geschenk zur Verabschiedung aus dem Gemeinderat. Die Gemeinderäte Gerhard Frech, Jürgen Breitling und Harald Dauber konnten an dieser letzten Sitzung des Gemeinderats in der Zusammensetzung 2014 - 2019 leider nicht teilnehmen.



V.l.: Siegfried Müller, Dr. Hanna Walach, Petra Weiss, Werner Blessing, Edith Pfaff, Silvia Bühler, Silke Grube-Meißner, BM Wolfgang Lahl

Damit beendete der Bürgermeister die letzte Sitzung des Gemeinderates in der Zusammensetzung 2014-2019 und rief die erste Sitzung des Gemeinderates für die Wahlperiode 2019-2024 auf.

Zunächst verpflichtete der Bürgermeister alle Gemeinderätinnen und Gemeinderäte durch Handschlag und Unterschrift auf die gesetzmäßige und gewissenhafte Wahrnehmung ihrer Rechte und Pflichten als Mitglieder dieses Gremiums.

Anschließend befasste sich der Gemeinderat mit der Neubesetzung der Ausschüsse und anderer Vertretungsorgane der Gemeinde. Bürgermeister Wolfgang Lahl berichtete, dass es zu diesem Thema bereits Vorgespräche im Ältestenrat gegeben habe und dass ein gemeinsamer Vorschlag vorliege, wie diese Besetzungen erfolgen sollten. Einstimmig und ohne Enthaltungen stimmte der Gemeinderat den Neubesetzungen der Ausschüsse und anderer Vertretungsorgane der Gemeinde zu. Der Homepage der Gemeinde ist zu entnehmen, wie die Ausschüsse besetzt sind.

Als nächster Tagesordnungspunkt waren, wie nach jeder Gemeinderatswahl, die beiden ehrenamtlichen Stellvertreter des Bürgermeisters zu wählen. Auch hierzu berichtete der Bürgermeister, dass sich der Ältestenrat bereits mit dieser Frage beschäftigt habe und einen Besetzungsvorschlag machte. Als Gemeinderat mit den meisten Stimmen sollte Klaus Finger, CDU, erster stellvertretender Bürgermeister werden. Die zweite Stellvertretung sollte Gemeinderat Wolfgang Brennenstuhl, WAB, übernehmen, der das zweitbeste Stimmenergebnis erreicht hatte.

In geheimer Wahl wurde Gemeinderat Klaus Finger einstimmig mit einer Enthaltung zum ersten stellvertretenden Bürgermeister gewählt. Gemeinderat Wolfgang Brennenstuhl wurde einstimmig zum zweiten Bürgermeisterstellvertreter gewählt.



V.l.n.r.: BM Wolfgang Lahl, Wolfgang Brennenstuhl (2. stv. BM), Klaus Finger (1. stv. BM)

## **Rahmenbedingungen der Sitzungen des Gemeinderates und der beschließenden Ausschüsse**

Der Bürgermeister berichtete, dass auch dieses Thema vorberaten wurde mit dem Ergebnis, dass Sitzungstag, Uhrzeit und Sitzungsort unverändert bleiben sollen.. Einstimmig stimmte der Gemeinderat diesen Rahmenbedingungen zu.

Anschließend begann für das neue Gremium die Sachberatung mit gleich drei Baugebieten bzw. Bebauungsplänen und der Jahresrechnung 2018.

### **Baugebiet Weil-Bäumlesweg – Vorstellung der Planung**

Bürgermeister Wolfgang Lahl begrüßte die beiden Planer Thomas Schüler und Jürgen Pfaff, deren gemeinsamer Entwurf den 1. Platz beim städtebaulichen Wettbewerb Weil-Bäumlesweg erreicht hatte. Er berichtete, dass inzwischen die Planung in mehreren Gesprächen mit der Verwaltung überarbeitet und optimiert wurde.

Anschließend stellte Thomas Schüler den überarbeiteten städtebaulichen Entwurf und dessen Strukturen vor. Er führte aus, dass nach den zwischenzeitlichen Optimierungen mehr Nettobauland zur Verfügung steht, wobei weiterhin alle geplanten Funktionen des Gebietes aufrechterhalten werden. Die markante Grünachse, ein prägendes Element des städtebaulichen Entwurfs, wurde beibehalten. Die öffentlichen Grünräume wurden bei der Abgrenzung nach Norden reduziert, weil es städtebaulich nicht notwendig ist, den Übergang zum Außenbereich mit Grünflächen abzugrenzen. Die Struktur des Baugebietes sieht kleine Aufenthaltsplätze vor. Im Innenbereich des Entwurfs ist verdichtetes Wohnen vorgesehen, hin zu den Außenbereichen stehen niedrigere Gebäude. Die Erschließung soll über interne Ringsysteme funktionieren.

Der Bürgermeister ergänzte, dass sich die Grenzen des jetzt vorgestellten Entwurfes am Geltungsbereich des bestehenden Flächennutzungsplanes orientieren. Die Grünschnitten aus dem Flächennutzungsplan wurden nicht alle 1:1 umgesetzt, die Empfehlungen aus dem Klimagutachten zum Baugebiet wurden jedoch eingearbeitet. Lediglich an einer Stelle, im Westen des Gebietes, wurde ein zusätzliches Grundstück aufgenommen, weil sonst ein nicht einbezogenes Grundstück zwischen dem Baugebiet und einem angrenzenden Feldweg läge.



### Baugebiet Weil-Bäumlesweg

Jürgen Pfaff informierte dann den Gemeinderat über das Entwässerungssystem im Baugebiet Weil-Bäumlesweg und betonte, dass es immer das Ziel sein muss, Regenwasser in den natürlichen Wasserkreislauf zurückzuführen. Deswegen wurde geprüft, inwieweit Grün- und Freiflächen in die Regenwasserbewirtschaftung einbezogen werden können. Aufgrund der schlechten Versickerungsverhältnisse ist das im Baugebiet nur eingeschränkt möglich. Deswegen wird es notwendig sein, zusätzlich Niederschlagswasser auch in Rigolen zu fassen und in den Vorfluter abzuleiten. Grundsätzlich kann Oberflächenwasser unterirdisch abgeleitet werden, hier wären aber Rückhaltebecken mit sehr hohen Volumina notwendig. Deswegen wurde geprüft, wie die Oberflächenwassererfassung und -ableitung im Baugebiet sinnvoll konzipiert werden kann. Im Endeffekt kam dabei ein Mischsystem heraus, welches dort, wo keine Grünflächen genutzt werden können, eine klassische Entwässerung über Kanäle und Rigolen vorsieht. Die Straßenraumgestaltung muss darauf ausgerichtet werden, Oberflächenwasser im Straßenraum abzuführen. Bei Starkregenereignissen kann das zu stehendem Wasser führen.

Der Planer wies darauf hin, dass sehr starke Regenereignisse auf diese Art und Weise nicht vollständig ableitbar sein werden. Der große Vorteil der Einbeziehung von Grünflächen sei aber, dass nicht so viel Tiefbau für Kanäle und die Änderung der Topographie notwendig sein wird.

Herr Pfaff stellte dem Gemeinderat mögliche Straßenrinnengestaltungen vor und betonte, dass die konkrete Verwendung je nach Straße noch auszuarbeiten ist. Er stellte fest, dass zum Funktionieren dieses Systems jeder Hauseigentümer dazu

verpflichtet werden muss, Oberflächenwasser auf seinem Grundstück auf diese Art und Weise bis zur Straße abzuleiten.

Der Bürgermeister bezeichnete die geplanten Entwässerungsweisen als Kombination zwischen naturnaher Entwässerung an der Oberfläche mit klassischer Entwässerung über Kanäle. Wichtig war ihm, dass in diesem Baugebiet bezahlbarer Wohnraum realisiert werden kann, ohne dass die Machbarkeit hochwertiger Wohneinheiten dadurch eingeschränkt würde. Die nächsten Schritte wären nun, den städtebaulichen Entwurf in einem Bebauungsplan und eine spätere Baulandumlegungen umzusetzen. Beides müsste in zwei Abschnitten geschehen, wobei als erster Bauabschnitt der westliche Bereich realisiert werden muss. Hintergrund ist, dass in diesem Bauabschnitt das Grundstück für den Kirchenbau der neuapostolischen Kirche liegt, der zügig realisiert werden können soll. Außerdem liegt in diesem ersten Abschnitt die zentrale Grünfläche, die zum Funktionieren der Oberflächenentwässerung benötigt wird.

Gemeinderat Ehrmann sprach an, dass die Heftigkeit von Starkregen zunimmt und fragte, wie das hier berücksichtigt ist. Gemeinderätin Belser brachte vor, dass schmale Entwässerungsrinnen in Straßenoberflächen eine Gefährdung von Radfahrern sind. Sie erkundigte sich danach, ob es eine Vorgabe geben wird, Zisternen zu bauen. Gemeinderat Heydenreich fragte, was mit den Grünzonen bzw. den Restflächen geschieht, die nicht zu Bauland werden, weil sie außerhalb des Flächennutzungsplanes liegen. Gemeinderätin Amrehn interessierte, ob Zisternen auch in öffentlichen Flächen vorgesehen sind oder nur auf Bauplätzen.

Zur Frage der Regenmenge berichtete Herr Pfaff, dass Basis der Planung die Fortschreibung der Regenprognosen des Deutschen Wetterdienstes ist. Diese werden ständig fortgeschrieben und angepasst. Die Ausformung der Entwässerungsrinnen im Straßenbereich muss mit den Bauaufsichtsbehörden abgeklärt werden, wobei schmale Rinnen, die eine Gefährdung für Radfahrer sein könnten, eher im privaten Bereich eingesetzt werden. Im öffentlichen Bereich müssen solche Rinnen befahrbar sein. Bürgermeister Wolfgang Lahl betonte, dass Barrierefreiheit in allen Planungen der Gemeinde ein Grundsatz ist.

Gemeinderat Müller fragte, welche Regenmengen dieser Planung zugrunde gelegt wurden. Die letzten Regenereignisse hätten in 24 Stunden zwischen 60 und 80 l Regenwasser gebracht. Darauf erwiderte der Planer, dass in der Zwischenzeit Vorsorge für eine erhebliche höhere Niederschlagsmenge getroffen werden muss.

Der Bürgermeister ergänzte, dass die Planung die aktuellen Regeln der Technik berücksichtigen muss. Extreme Regenereignisse könne jedoch kein Abwassersystem komplett aufnehmen, denn dann wären viel zu große Dimensionen notwendig, die in der überwiegenden Zeit nicht benötigt werden. Er sprach den letzten Starkregen am Roten Berg vor fünf Jahren an und berichtete, dass diese Intensität in der Zwischenzeit als ein im 60-Jahres-Abstand wiederkehrendes Ereignis eingestuft wurde.

Zur Frage der Abgrenzung des Gebietes führte er aus, dass im Westen des Plangebietes Grünzonen und Eingrünungen in Gemeindeeigentum bleiben sollen, damit auch eine Kontrolle über die spätere Pflege- und Nutzung besteht. Im Nord-Osten des Gebietes richtet sich die Abgrenzung strikt nach dem

Flächennutzungsplan, weshalb zwangsläufig Restflächen entstehen werden. Er wies darauf hin, dass es Konsens im Gemeinderat war, sich bei der nordöstlichen Grenze am bestehenden Flächennutzungsplan zu orientieren.

Gemeinderätin Belser fragte, woran es liegt, dass der Flächennutzungsplan bestehende Grundstücke teilt. Darauf erwiderte der Bürgermeister, dass die weitere Ausarbeitung des Gebietes noch ganz am Anfang steht. In den nächsten Schritten werden in Gesprächen zum Bebauungsplanverfahren und zur Umlegung mit den Eigentümern die Umsetzungen diskutiert werden.

Einstimmig beschloss der Gemeinderat, den vorgelegten städtebaulichen Entwurf positiv zur Kenntnis zu nehmen und beauftragte die Verwaltung, die Entwässerung entsprechend den Ausführungen der Planer weiterhin zu planen.

### **Bebauungsplan Marktplatz-West**

Bürgermeister Wolfgang Lahl begrüßte zu diesem Tagesordnungspunkt Margarethe Stahl von der Kommunalentwicklung. Einführend stellte er dar, dass es bei diesem Bebauungsplan um eine Angebotsplanung für ein bereits bestehendes Gebiet mit Bebauungsplan geht. Er berichtete, dass der jetzt vorgelegte Entwurf bereits in der Verwaltung und im Gemeinderat diskutiert wurde. Mit der heutigen Beschlussfassung begänne der formale Beteiligungsprozess für die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange.

Frau Stahl stellte dem Gremium den Entwurf im Detail vor und erläuterte die wesentlichen Festsetzungen. Trotz Nachverdichtungen in diesem Gebiet sollen spürbare Zwischenräume erhalten bleiben. Wie bisher ist als Art der baulichen Nutzung ein besonderes Wohngebiet vorgesehen. Die Grundflächenzahl wird sich mit 0,4 gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan nicht ändern. Lediglich in der Nähe des Parkplatzes ist eine Grundflächenzahl von 0,6 geplant. Überschreitungen seien nur mit Tiefgaragen möglich. Die Festlegungen des bestehenden Bebauungsplanes werden ebenfalls beibehalten. Die Vorgabe zur abweichenden Bauweise wird aufgelockert, weil diese nur kleine Gebäude zuließe und dem Ziel der innerörtlichen Nachverdichtung widerspricht. Dadurch werden größere Gebäude möglich, wenn das Dach unterbrochen wird. Die bestehenden vier Bäume im Bebauungsplangebiet werden erhalten. Eine neue Vorgabe ist das Verbot von Steingärten um negative Auswirkungen auf das Kleinklima zu vermeiden.

Zum Zeitplan berichtete sie, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange im August und September geplant sind. Ein Satzungsbeschluss wäre frühestens im Februar 2020 möglich.

Der Bürgermeister betonte, dass die Anregungen aus den Vorberatungen zu diesem Bebauungsplangebiet dargestellt wurden. Er informierte, dass in der Zwischenzeit die aktuelle Artenschutzprüfung vorliegt. Es bestehen keine grundlegenden Bedenken in diesem Gebiet, jedoch wurden einzelne Handlungsempfehlungen formuliert.

Gemeinderat Wolfgang Brennenstuhl wies auf eine unklare Formulierung zu den Leitungsrechten innerhalb des Bebauungsplangebietes hin. Der Bürgermeister sagte zu, dies in der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes aufzugreifen.

Einstimmig stellte der Gemeinderat den Entwurf zum Bebauungsplan Marktplatz-West, 1. Änderung fest und beschloss, den Bebauungsplan auf dieser Basis aufzustellen und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange einzuleiten.

### **Bebauungsplan Pfadecker in Neuweiler**

Zur Beratung dieses Bebauungsplanes begrüßte der Bürgermeister Herrn Manfred Mezger vom Planungsbüro mQuadrat. Dieser berichtete, dass der Bebauungsplanentwurf sowohl im Ortschaftsrat als auch im Bau-, Landwirtschafts- und Umweltausschuss bereits vorberaten wurde. Er bezeichnete dieses Baugebiet als Fortsetzung der vorhandenen Struktur und stellte fest, dass es sich hier nicht um eine verdichtete Bauweise handelt. Im Wesentlichen sind Einzelhäuser und Doppelhaushälften vorgesehen.

Er führte aus, dass die Gemeinde aufgrund des § 13b Baugesetzbuch die Möglichkeit hätte, auf eine Bürgerbeteiligung zu verzichten. Die Gemeinde macht von dieser Möglichkeit jedoch keinen Gebrauch.

Herr Mezger ging auf die bisher eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen von Behörden und Privaten ein und erläuterte die Auffassung und Vorschläge der Gemeindeverwaltung zu den vorgebrachten Punkten. Neben den Hinweisen verschiedener Bereiche aus dem Landratsamt gingen Einwände Privater ein, die sich vor allem auf die Verkehrssituation bei der neu entstehenden Straßeneinmündung bezogen. Befürchtet wurden Probleme beim Ein- und Ausfahren von den privaten Grundstücken gegenüber der neu entstehenden Straßeneinmündung. Der Vorschlag der Gemeindeverwaltung war, darauf nicht einzugehen, denn es handele sich hier um ein Wohngebiet, in dem das allgemeine Rücksichtnahmegebot besonders gelte. Die vorgeschlagene Umsetzung einer anderen Planungsvariante würde die Erschließungsmöglichkeiten verschlechtern.

Im Plangebiet gebe es drei Teilbereiche mit unterschiedlichen Bebaubarkeiten. Während an den Rändern des Baugebietes Einzelhausbebauung vorherrscht sind im inneren Bereich Doppelhaushälften vorgesehen, die eine verdichtete Nutzung des Baugebietes ermöglichen sollen. Die Gebäudehöhen orientieren sich am Bestand in der Umgebung des Baugebiets. Sowohl ein Einzelhaus als auch eine Doppelhaushälfte dürfen maximal zwei Wohneinheiten beinhalten. Um die bestehende Dachlandschaft in der Umgebung beizubehalten sind in diesem Baugebiet nur Satteldächer zulässig. Dachaufbauten dürfen maximal die Hälfte der Gebäudelänge haben. Je Wohneinheit müssen 1,5 Stellplätze vorhanden sein. Zisternen werden in diesem Baugebiet Pflicht.

Als nächster Schritt in diesem Bebauungsplanverfahren steht nun die öffentliche Auslegung und die Durchführung der Öffentlichkeit- und Behörden Beteiligung an.

Einstimmig stimmte der Gemeinderat dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Pfadäcker zu.

### **Jahresrechnung 2018 für den Kämmereihaushalt und den Eigenbetrieb Gemeindewerke**

Die Kämmerin, Kathrin Böhringer, berichtete im Gemeinderat über das Ergebnis der Jahresrechnung 2018 für den Kämmereihaushalt und den Eigenbetrieb Gemeindewerke. Gleich zu Anfang konnte sie berichten, dass das Rechnungsergebnis wesentlich besser ausgefallen ist, als bei der Aufstellung des Haushaltsplanes angenommen wurde.

Die Zuführung vom Verwaltungshaushalt an den Vermögenshaushalt, also das Ergebnis des laufenden Betriebs in der Gemeindeverwaltung, betrug beinahe 3,4 Millionen €. Im Haushaltsplan waren lediglich 0,652 Millionen € vorgesehen, sodass sich das Ergebnis hier um etwa 2,74 Millionen € verbessert hat. Die gesetzliche Mindestzuführungsrate von 113.000 € wurde bei Weitem übertroffen.

Der allgemeinen Rücklage der Gemeinde, aus der Investitionen des Kämmereihaushalt des finanziert werden, wurden beinahe 564.000 € zugeführt. Ursprünglich war geplant, der allgemeinen Rücklage ca. 1,2 Millionen € zu entnehmen. Die Verbesserung lag bei annähernd 1,77 Millionen €. Zum Ende des Jahres 2018 beinhaltet die allgemeine Rücklage über 4,3 Millionen €, was deutlich über dem Mindestbestand von etwa 0,5 Millionen € liegt. Die Kämmerin betonte, dass der Rücklagenbestand angesichts der anstehenden großen Projekte der Gemeinde auch dringend benötigt wird.

Zu den gebildeten Kassenresten verwies die Kämmerin auf die Beratungsunterlage, in der die Kassenreste ausführlich dargestellt sind. Wie in den Vorjahren wurden keine Haushaltsreste gebildet, zumal die Umstellung auf das neue Haushalts- und Rechnungswesen unmittelbar bevorsteht.

Der Hauptgrund für die Verbesserung des Rechnungsergebnisses lag, so die Kämmerin, bei Mehreinnahmen aus der Gewerbesteuer und aus der Abrechnung des kommunalen Finanzausgleiches. Die Gewerbesteuer lag 2018 mit 5,8 Millionen um annähernd 2 Millionen über dem Planersatz von 3,8 Millionen €. Aus dem Finanzausgleich erhielt die Gemeinde 13,52 Millionen €, was um 1,9 Millionen € über dem Planansatz von 11,6 Millionen € lag. Die vorläufigen Zahlen des Jahres 2019 deuten auf eine weiterhin positive Entwicklung hin.

Die höheren Einnahmen bei Gewerbesteuer und aus dem Finanzausgleich hatten zur Folge, dass auch die Umlagen der Gemeinde dementsprechend anstiegen. Im Finanzausgleich hatte die Gemeinde 8,87 Millionen € an Umlage zu leisten, was 0,75 Millionen € über den geplanten Wert lag. Hier müsse immer berücksichtigt werden, dass die Gemeinde auf die kurzfristige Entwicklung im Bereich der Gewerbesteuer und des kommunalen Finanzausgleiches keinen wesentlichen Einfluss hat.

Insgesamt verbesserte sich das Ergebnis des Verwaltungshaushaltes, also des laufenden Betriebes, um 2,74 Millionen €, die zusätzlich für Investitionen zur Verfügung stehen.

Im Vermögenshaushalt, also dem investiven Bereich des Kämmereihaushalts, reduzierte sich das Volumen von geplanten beinahe 5 Millionen € auf 3,9 Millionen €. Die hohe Zuführung von Verwaltungshaushalt hatte zur Folge, dass die geplante Rücklagenentnahme von 1,2 Millionen € und die Tilgung des Trägerdarlehens vom Eigenbetrieb an den Kämmereihaushalt von 1,84 Millionen € nicht notwendig wurden. Die Hauptursache für die Reduzierung der Ausgaben im Vermögenshaushalt lag bei nicht abgeflossenen Mitteln für Investitionen und nicht benötigten Sanierungsmitteln.

Sehr kurz konnte die Kämmerin ihren Bericht zur Verschuldung im Kämmereihaushalt halten. 2018 wurden wie geplant keine neuen Kredite aufgenommen. Die planmäßige Schuldentilgung belief sich auf 113.000 €. Als Ergebnis der guten Einnahmen im vergangenen Jahr war die Liquidität der Gemeinde während des ganzen Jahres sehr gut, so dass die Ermächtigung zur Aufnahme von Kassenkrediten nicht in Anspruch genommen werden musste.

Bürgermeister Wolfgang Lahl bezeichnete das vorgelegte Rechnungsergebnis als sehr gutes Ergebnis für den Kämmereihaushalt, das es ermöglicht, die geplanten Projekte umzusetzen. Dennoch sei es notwendig, aufmerksam auf die Entwicklung der Konjunktur zu achten.

Gemeinderat Heydenreich äußerte sich beeindruckt von dem guten Ergebnis und der sorgfältigen Arbeit des vorherigen Gemeinderats. Er sprach an, dass die drei Gemeinderäte der Grünen sich noch nicht intensiv in diese Materie einarbeiten konnten, weshalb sie sich bei der anstehenden Beschlussfassung enthalten werden.

Im Anschluss ging die Kämmerin auf das Rechnungsergebnis im Eigenbetrieb Gemeindewerke ein, in dem die Wasserversorgung, die Kanalisation und das Klärwerk zusammengefasst sind. Insgesamt gab es im Eigenbetrieb einen Verlust von etwa 279.000 €. Dieser setzte sich zusammen aus einem Verlust bei der Wasserversorgung von etwa 7.000 €, einem Gewinn beim Klärwerk von etwa 46.000 € und einem Verlust bei den Kanälen von etwa 319.000 €. Im Eigenbetrieb kam es zu einer Kassenmehrausgabe von etwa 1,8 Millionen €. Von der geplanten Kreditaufnahme von etwa 3,9 Millionen € sollen nur etwa 1,05 Millionen € tatsächlich aufgenommen werden, um die vorgenommenen Investitionen zu finanzieren.

Besonders betrachtet werden mussten die Gebühren im Bereich Abwasser, weil es hier eine Verpflichtung gibt, Überdeckungen innerhalb von fünf Jahren an die Gebührenschuldner zurückzugeben. Die Kämmerin berichtete, dass sich die Überdeckung insgesamt zum Jahresende 2018 auf knapp 59.000 € summierte, die über die Gebührenkalkulation an die Gebührenschuldner zurückgegeben werden müssen.

Eine besondere Situation trat im letzten Jahr bei den Kanälen ein, weil teilweise Ausgaben für die Unterhaltung der Kanäle und Ausgaben für neue Investitionen falsch verbucht wurden. Diese falschen Verbuchungen sollen im laufenden Jahr durch eine Korrekturbuchung ausgeglichen werden. Da die Kalkulation der Abwassergebühren über einen Zeitraum von zwei Jahren erfolgt gleicht sich das wieder aus. Die Kämmerin wies darauf hin, dass unter Umständen durch diese unzutreffende Verbuchung ein Problem mit der Inanspruchnahme der

Kreditermächtigung 2019 entstehen könnte. Dazu wird die Verwaltung eine praktikablen Lösungsvorschlag unterbreiten.

Der Bürgermeister verdeutlichte, dass die Buchungen 2018 im investiven Bereich zu gering und im laufenden Bereich zu hoch waren. Da sich die nächste Kalkulation sich auf beide Jahre beziehen wird, gleicht sich das aus.

Gemeinderat Heydenreich brachte vor, dass ihm die hohen Verbindlichkeiten des Eigenbetriebes Sorge bereiten. Die geplante Verschuldung bis Ende 2021 von etwa 21 Millionen € bedeute hohe Zinsbelastungen, die für die zukünftige Entwicklung ein Risiko darstellen können. Gemeinsam sollte diskutiert werden, wie sich der Haushalt des Eigenbetriebes in 10-15 Jahren entwickelt. Es sollten gemeinsam Wege gefunden werden, den Wasserzins tragbar zu halten.

Der Bürgermeister bot der neuen Fraktion der Grünen an, die Finanzierung des Eigenbetriebs in einem noch zu vereinbarenden Termin zu erläutern und darzustellen. Er hob hervor, dass der Gemeinderat sich schon oft und intensiv mit diesem Thema befasst habe.

Mit 19 Ja-Stimmen und drei Enthaltungen stimmte der Gemeinderat dem vorgelegten Rechnungsergebnis 2018 zu.

Zum Abschluss des Tagesordnungspunktes danke der Bürgermeister der Kämmerin und ihrem Team für ein funktionierendes Kontrollsystem und dafür, die Kosten und Ausgaben des Gemeindehaushaltes im Griff zu haben.

### **Bekanntgaben**

Der Bürgermeister gab bekannt, dass die diesjährige Waldbegehung des Gemeinderates am 27. September um 16:00 Uhr geplant ist. Dieses Mal sei eine Rundfahrt des Gemeinderates mit dem Fahrrad geplant, wobei es aber möglich sein wird, zu Fuss zu den einzelnen Stationen zu kommen.

### **Anfragen**

Gemeinderätin Dr. Staber lobte die Neugestaltung des Elektroverteilers an der Hauptstraße gegenüber von Edeka als sehr gelungen. Der Bürgermeister bestätigte den guten Eindruck des neugestalteten Elektrokastens und sagte zu, den Dank an den Künstler, Gerard Krimmel und an die Netze BW-weiterzugeben

Gemeinderätin Belser ging auf das 2. Häusle ein und brachte vor, dass aus ihrer Sicht der Standort des Müllcontainers mitten in diesem Bereich verbesserungsfähig ist. Sie regte eine Verlegung an den Rand des zweiten Häusle an.

Gemeinderat Heydenreich sprach die Baumscheiben um die Bäume in der Hauptstraße an und kritisierte, dass dort vermehrt Müll vorgefunden wird. An die Verwaltung richtete er die Frage, was man dagegen tun könne. Darauf erwiderte der Bürgermeister, dass es sich hier um ein bereits seit langem bestehendes Problem handelt. Leider zeige die Erfahrung, dass auch nichts bringe, einfach mehr Mülleimer

aufzustellen. Oft finde man die Situation vor, dass direkt neben einem Mülleimer achtlos weggeworfener Müll liegt.

Eine nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates schloss sich an.