

Bericht aus der Gemeinderatssitzung vom 21.03.2018

Anfragen aus der Einwohnerschaft

Im Rahmen der Anfragen wurde zum geplanten Abbruch des Gebäudes Kirchgasse 8 nachgefragt. Bürgermeister Mauch verwies auf den aufgehobenen Denkmalschutz und die völlig marode Bausubstanz.

Weiter wurde zum Brandschutt in der Hauptstr. 11 angefragt, wann hier mit der Beseitigung des Schutts zu rechnen sei. Bürgermeister Mauch informierte, dass es noch offene Fragen des privaten Eigentümers mit der Versicherung gäbe.

Bebauungsplan im Ort in Amlishagen mit Änderungen beschlossen

Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander beschloss der Gemeinderat einstimmig den Bebauungsplan im Ort in Amlishagen als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB). Gegenüber der ausgelegten Fassung wurde noch eine Änderung für drei Bauplätze westlich der Erschließungsstraße beschlossen, hier wurde nur eine eingeschossige Bebauung zugelassen. Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes blieben unverändert. Ebenso wurden die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landebauordnung (LBO) zu diesem Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Zuvor gab Bürgermeister Mauch einen Rückblick auf das bisherige Bebauungsplanverfahren. Er erläuterte, dass der Gemeinderat in einer Sitzung vom 24.10.2017 den Grundsatzbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans im Ort in Amlishagen gefasst hatte, die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften beschlossen hatte, sowie die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Mit dem geplanten Baugebiet entstehe ein sinnvoller Lückenschluss zwischen der Bebauung im Baugebiet Lehen und der vorhandenen Ortsbebauung. Geplant seien sechs neue großzügige Bauplätze. Die Größe der einzelnen Bauplätze liege zwischen 710 m² und 942 m² und entspreche der derzeitigen Nachfrage in den Teilorten.

Die öffentliche Auslegung fand statt vom Montag, 27. November 2017 bis Dienstag 02. Januar 2018. Die öffentliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt über die öffentliche Auslegung erfolgte am 18. November 2017. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen drei privaten Stellungnahmen zum Bebauungsplan ein. Bei den Einwendungen der Familien Ansorge und Sachs ging es um die geplante zweigeschossige Bauweise in ihrer unmittelbaren Nachbarschaft. Dabei wurde auch angeführt, dass mit der im Jahr 2011 durchgeführten Bebauungsplanänderung im östlichen Teil des Baugebiets Lehen die Grundstücke der einwendenden Familien von zweigeschossig auf eingeschossig geändert

wurden, und damals im Ortschaftsrat der Wunsch geäußert wurde dies später auch im angrenzenden Baugebiet so weiter zu führen. Der Vorschlag die drei angrenzenden Bauplätze mit einer nur eingeschossigen Bebauung zu zulassen wurde vom Gemeinderat als guter Kompromiss angesehen, um einen möglichst homogenen Übergang vom Baugebiet „Lehen“ zum alten Ortskern zu erreichen. Erleichtert werde dies auch durch einen deutlichen Geländeversatz von bis zu 2,50 Metern zwischen der vorhandenen Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude Schlehenweg 4 und 6 und den neuen Bodenhöhen der Bauplätze.

Die weiteren privaten Einwendungen der Familien Lipp Ilshofen und Pfaue/ Reichert Amlshagen bezüglich der Zufahrtsbreite vom „Mittleren Weg“ zum Baugebiet bzw. der Antrag diese Zufahrt nur für Fußgänger und Radfahrer zu erlauben, wurden vom Gemeinderat zurückgewiesen. Da es sich lediglich um maximal sechs Bauplätze handele, falle die Zunahme des Verkehres sehr gering aus. Dadurch, dass auch von beiden Seiten zugefahren werden könne, würden sich die Verkehrsströme ebenfalls verteilen. Die Anbindung der Erschließungsstraße Richtung „Mittlerer Weg“ sei auch deshalb wichtig, da diese Durchfahrt für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge und für den Winterdienst eine erhebliche bessere Verkehrssituation darstelle.

Die Stellungnahmen der Träger öffentliche Belange (Landratsamt Schwäbisch Hall, Deutsche Telekom, Zweckverband Hohenloher Wasserversorgungsgruppe, Hohenloher Energie Versorgung GmbH und Unitymedia BW GmbH) waren alle problemlos und wurden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Gebäudes Kirchgasse 8 in Gerabronn wird abgebrochen

Dem Abbruch des Gebäudes Kirchgasse 8 und der Ausschreibung der Abbrucharbeiten stimmte der Gemeinderat einstimmig zu.

Der Vorsitzende erläuterte hierzu, dass das ehemalige alte Pfarrhaus, Kirchgasse 8 von der Stadt Gerabronn im März 2018 erworben wurde. Der Kauf erfolgte unter der Voraussetzung, dass das Gebäude abgerissen werden dürfe. Es sei in einem desolaten und maroden Zustand, der von außen nicht unmittelbar erkennbar sei. Im April 2017 wurde das Gebäude von der Liste der Kulturdenkmale gestrichen, nachdem das Denkmalamt festgestellt hatte, dass durch nicht genehmigte Renovierungsarbeiten in den 90er Jahren die historische Bausubstanz verloren gegangen war und keine schützenswerte Elemente am Gebäude mehr vorhanden seien.

In der sich anschließenden Aussprache wurde teilweise kontrovers darüber diskutiert, ob bei den Abbrucharbeiten möglicherweise noch denkmalrechtlich erhaltenswerte Balken oder Steine zu Tage treten könnten und ob diese ggf. an anderen öffentlichen Plätzen eingebunden werden könnten. Nach dem Abbruch soll die freigewordene Fläche mit in das Gesamtgestaltungskonzept für die Kirchplatzneugestaltung einfließen.

Tiefbauarbeiten für die Fernwärmeleitungen und Arbeiten für die Lieferung und Montage der Fernleitung vergeben

Als ersten Schritt zur Erneuerung der Nahwärmeversorgung im Gerabronner Schulzentrum und der Anbindung der öffentlichen Gebäude historisches Rathaus und Kindergarten Zeppelineck an das Nahwärmenetz vergab der Gemeinderat einstimmig folgende Arbeiten an den jeweils günstigsten Bieter:

Die Tiefbauarbeiten für die Verlegung der Fernwärmeleitungen an die Fa. Hermann Fuchs aus Ellwangen, zum Angebotspreis in Höhe von 138.093,13 Euro vergeben. Die Arbeiten für die Lieferung und Montage der Fernleitung an die Fa. Kurz aus Stimpfach zum Angebotspreis brutto in Höhe von 74.465,76 Euro.

Bürgermeister Mauch berichtete, dass die Neuausrichtung der Gerabronner Nahwärmeversorgung in 2 Blöcke untergliedert sei.

Der erste Block umfasse die Tiefbauarbeiten für das Leitungsnetz und die Herstellung der Wärmeleitungen. Der zweite Block beschreibe die Lieferung und Montage der Heizzentrale mit dem Blockheizkraftwerk und den dazugehörigen 3 Gaskessel.

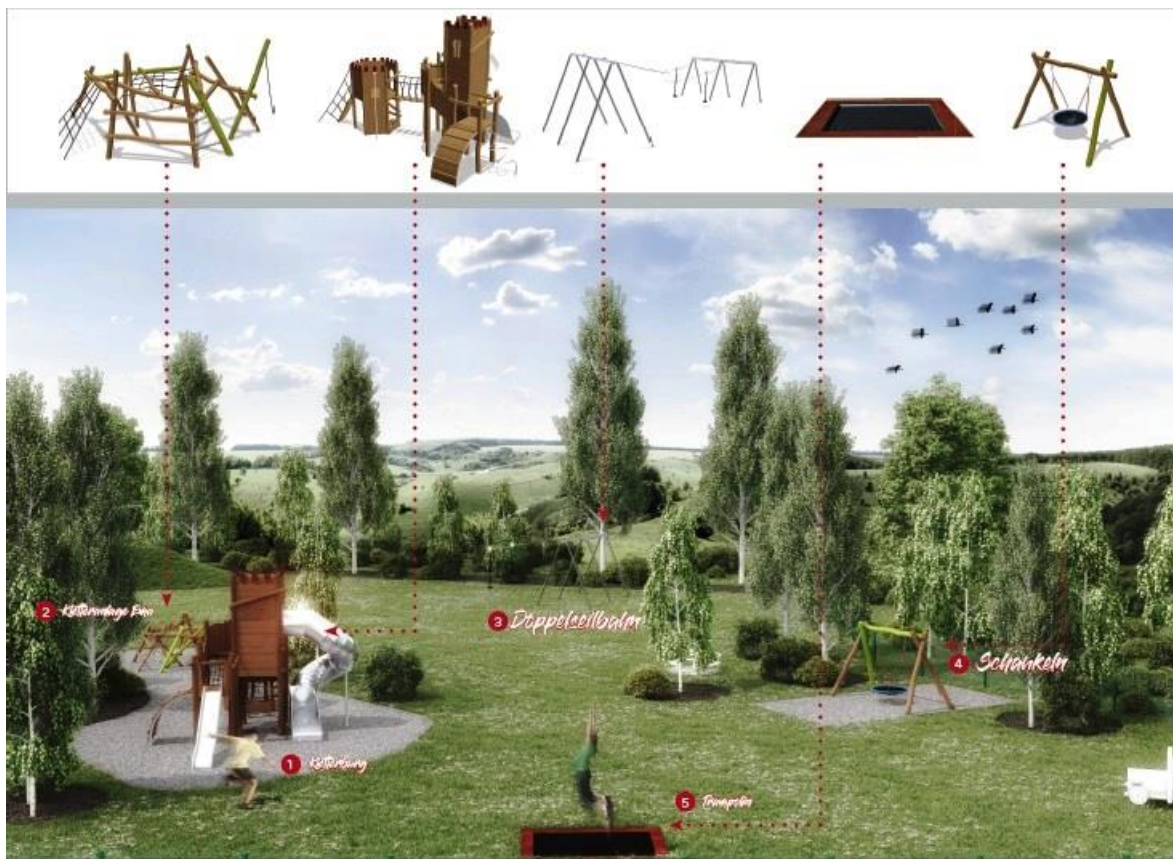
Mit der Umsetzung der Maßnahme wurden bereits in der Vergangenheit die Stadtwerke Crailsheim beauftragt. Aktuell wurde der erste Block ausgeschrieben. Entlang der Schul- und Gartenstraße werden zwischen Schulzentrum und historischem Rathaus auf eine Länge von rd. 300 lfm Versorgungsleitungen eingelegt. Der Graben wird mit einer Vor- und Rücklauf Warmwasserleitung, einem Steuerkabel und zusätzlich mit einem Leerrohr bestückt. Auf halber Strecke wird mit einer Stichleitung noch der Kindergarten angebunden. Die Arbeiten wurden alle beschränkt ausgeschrieben. Zum Submissionstermin am 28. Februar 2018 waren jeweils 3 Angebote eingegangen. Alle Angebote wurden von den Stadtwerken Crailsheim rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft. Die Firmen die den Zuschlag erhielten sind den Stadtwerken bekannt und man habe bisher gute Erfahrungen gemacht, so Bürgermeister Mauch.

Neugestaltung des Spielplatzes Brändleswiese vergeben

Eine deutliche Aufwertung erhält der Spielplatz Brändelswiese, im Zufahrtbereich zum Baugebiet Lindenbronner Weg. Der Gemeinderat stimmte einstimmig für den Gestaltungsvorschlag der Fa. Eibe aus Röttingen und gab dem Angebot der Fa. Eibe für die Spielplatzenerweiterung und Neugestaltung zum Preis von 96.500,- Euro den Zuschlag.

Zuvor erläuterte der Vorsitzende, dass in der Gemeinderatssitzung vom 30.01.2018 die Weichen für die Neugestaltung des Spielplatzes gestellt wurden. Die Fa. Eibe aus

Röttingen war mit der Ausarbeitung einer weiteren Planungsvariante beauftragt worden. Gewünscht wurde als Ergänzung zu den Spielgeräten noch eine Wasserspielanlage. Die Wasserspielanlage mit verschiedenen Bottichen, 2 Wasserrinnen und mit einem Sandkran wird aus naturbraunem Robinienholz gefertigt. Die Spielanlage hat unterschiedliche Podesthöhen und wird zusätzlich mit einer hochwertigen und kostengünstigeren Kurbelpumpe aus Edelstahl ergänzt. Die Anlage ergänze hervorragend die bereits vorhandenen Sandkran/-Plattform Anlage und werde in Verbindung zu dieser platziert. Darüber soll ein großes Sonnensegel für die Beschattung von Sand- und Wasserspielanlage sorgen. Mit einem Aufpreis von rd. 3.500 Euro soll das Robinienholz der großen Spielanlage in geölter Variante zur Ausführung kommen. Damit erhöht sich die Laufzeit der Garantie auf das Robinienholz auf 15 Jahre. Weiterhin wurde das Angebot um eine Aufständigung der Klettertürme auf feuerverzinkte Stahlfüße ergänzt. Damit wird das Holz besser vor Fäulnis geschützt und ist dadurch länger haltbar. Mit dem vorliegenden Angebot von insgesamt 96.500 Euro werde der Kostenrahmen von 100.000 Euro nach wie vor eingehalten, so der Vorsitzende. Auch der bisherige Bolzplatz bleibt erhalten.



Der Gemeinderat zeigte sich erfreut über die Ideen und Planungen der Fa. Eibe. Mit dem neuen Spielplatz sei eine gute Mischung aus geordneten Spielmöglichkeiten und viel Kreativität für die Kinder gefunden worden. Wenn es alles gut laufe, könne der neu gestaltete Spielplatz vielleicht schon im Herbst eingeweiht werden, so Bürgermeister Mauch.

Bausachen

Der Nutzungsänderung eines Betriebsgebäudes zu Wohnraum in der Rothenburger Straße in Gerabronn stimmte der Gemeinderat bei einer Gegenstimme und einer Enthaltung mehrheitlich zu.

Der Vorsitzende erläuterte, dass Bereits im Jahre 1992 eine Wohnnutzung auf der Südseite des Gebäudes für eine Betriebswohnung genehmigt wurde. Im Rahmen einer Bauvoranfrage hatten die Bauherren im März 2017 für das Gebäude eine komplette Nutzung als Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten beantragt. Diese Bauvoranfrage wurde von der Baurechtsbehörde negativ beschieden, da das Bauvorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, widerspreche (dort ist eine gewerbliche Nutzung vorgesehen und keine Wohnnutzung). Daraufhin haben die Bauherren ihren Antrag zurückgezogen. Gleichzeitig wurde eine Genehmigung der Nutzungsänderung in Aussicht gestellt, wenn der zukünftige Wohnraum im direkten Zusammenhang mit dem Gewerbebetrieb stehe, also z.B. als Hausmeisterwohnung, Wohnung für Sicherheitspersonal oder für den Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Auf dieser Grundlage wurde das jetzt vorliegende Baugesuch ausgearbeitet.

Der Erweiterung einer bestehenden Lagerhalle in der Haller Straße in Gerabronn erteilte der Gemeinderat einstimmig sein Einvernehmen.

Anhand eines Lageplans und verschiedener Gebäudeansichten erläuterte Bürgermeister Mauch das Bauvorhaben, welches nicht im Einzugsgebiet eines rechtskräftigen Bebauungsplanes liegt. Der Vorsitzende erklärte, dass sich das Bauvorhaben nach § 34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise, in die Eigenart der näheren Umgebung einfüge. Die Erschließung für das Vorhaben sei ebenfalls gesichert. Die bestehende Lagerhalle mit rd. 300 m² Grundfläche soll mit dem gleichen Flächenumfang erweitert werden. Sie dient den Betriebsinhabern der Fa. Bauwerk zum Unterstellen von Fahrzeugen, Baumaschinen und Geräten. Der Gemeinderat zeigte sich über die positive Entwicklung des ehemaligen sBachareals%erfreut.

Kurz berichtet

Das Honorarangebot des Stadtentwicklungsbüros Klärle aus Weikersheim, zur Durchführung und Begleitung des Entwicklungskonzepts sGenerationengerechte Stadtentwicklung 2030%nahm der Gemeinderat einstimmig an. Mit dem Honorar von 34.938,75 " für Personalkosten, Dokumentation usw. bewege man sich noch innerhalb des bereits ausgezahlten Zuschusses von 35.000,- ", so Bürgermeister Mauch.

Der Vorsitzende informierte über das 40-jährige Jubiläum der Musikschule Hohenlohe. Leider gab es zwischenzeitlich den 3. Wechsel in der Schulleitung innerhalb kurzer Zeit, es zeichne sich aber eine Lösung für die Nachbesetzung ab..

Abschließend wies Bürgermeister Mauch auf das diesjährige Partnerschaftstreffen in Nouan-le-Fuzelier hin. Es findet von Samstag, den 19. bis Dienstag, den 22. Mai statt. Auch neue Gesichter seien herzlich willkommen.

Im Rahmen der Anfragen der Gemeinderäte wurde noch berichtet, dass der Umbau des historischen Rathausgebäudes sehr gut im Zeitplan liege. Derzeit werde mit der Umgestaltung der Außenanlagen begonnen.

Zur Auslagerung des Kindergartens sAlte Post%o in die Räumlichkeiten des Schulzentrums informierte Bürgermeister Mauch auf Nachfrage, dass der Umzug in der ersten Osterwoche, zusammen mit dem städtischen Bauhof, vollzogen werde. Wegen der vielen Auflagen des Kommunalverbands für Jugend und Soziales Baden-Württemberg und des Gesundheitsamtes seien durch den Bauhof einige Umbauarbeiten auszuführen (Schlafraum, Wickelraum, Küchenzeile usw.), so der Vorsitzende.

Die nächste Gemeinderatssitzung findet voraussichtlich am Dienstag, 17.04.2018 statt.

In der sich anschließenden nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung wurde noch sVerschiedenes% und Anfragen der Gemeinderäte behandelt.