



**Niederschrift Nr. 3**

über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Schönenbach am 19. März 2014 von 19:30 Uhr bis 21:05 Uhr im Sitzungsraum im Techn. Rathaus Schönenbach

**Vorsitzender:** Ortsvorsteher Hansjörg Hall

**Zahl der anwesenden Mitglieder:** 6 (Normalzahl: 6)

**Namen der nicht anwesenden Mitglieder:** ./.

**Schriftführer:** Anja Siedle

**Sonstige:** GR Herr Wolfgang Kern

**Besucher:** 9

**Presse:** Herr Heimpel

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom **10.03.2014** ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am **12.03.2014** ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. der Ortschaftsrat beschlussfähig ist, weil mindestens 4 Mitglieder anwesend sind;
4. zur Unterzeichnung der Niederschrift Ortschaftsrat **Ralph Wehrle** und Ortschaftsrat **Thilo Bausch** bestimmt werden.

## **TOP 1 Aktuelle Stunde**

### **TOP 1.1 Anfragen von Einwohnern (Bürgerfragestunde)**

Es werden keine Anfragen gestellt.

### **TOP 1.2 Bericht über die Erledigung von Ortschaftsratsangelegenheiten**

#### Bauantrag „Im Untertal“

Die Entscheidung des Ortschaftsrates über einen Bauantrag, welcher in zwei verschiedene Maßnahmen unterteilt war, bezüglich Nutzungsänderung und Nachtragsbaugesuch einer bestehenden Garage „Im Untertal“ wurde am 11. Februar dem Bauamt mitgeteilt. Sie wurde vom Bauamt unverzüglich an die Baurechtsbehörde beim Landratsamt des Schwarzwald-Baar-Kreises weiter geleitet.

#### BBP, Sachstand

Der Ortschaftsrat wurde in der letzten nicht öffentlichen Sitzung über den Sachstand der laufenden Bebauungspläne „Lochhäusle“ / Fa. Ketterer und „Auf dem Moos“ / Fa. Wehrle unterrichtet.

#### Buswartehäuschen „Sonne“ – Sitzbank

Die berechtigte Bemängelung einer fehlenden Sitzbank-Rückenlehne in Holz im Buswartehäuschen beim ehemaligen Gasthaus „Sonne“ wurde angebracht.

#### Außenbereichs-Abgrenzung „Alter Bahnhof“, Schönenbach

In der Sitzung des Gemeinderates vom 25. Februar 2014 wurde im Bezug auf die Außenbereichs-Abgrenzung „Alter Bahnhof“, Schönenbach die Abwägung der vorliegenden Stellungnahmen und der Satzungsbeschluss einstimmig befürwortet.

Zwischenzeitlich wurde vor Ort mit den zwei Interessenten erste Verhandlungen, über deren Flächenbedarf, sowie die baulichen Maßnahmen, geführt. Um über deren detaillierten Flächenbedarf und die Größe der Bauvorhaben Aufschluss zu bekommen, wurde zwischen Bürgermeister, Bauamt, Ortsvorsteher, sowie den Interessenten vereinbart, Bauvoranfragen einzureichen. Über den weiteren Sachstand wird der Ortschaftsrat zeitnah informiert.

## **TOP 2 Stellungnahme zu Baugesuchen; Erteilung des Einvernehmens**

### Bauantrag E. Wehrle GmbH, Obertalstraße; Erweiterung der bestehenden Spritzerei im EG und 1. OG Umbau und Erweiterung des Werkzeugbau

Die Pläne lagen dem Ortschaftsrat vor und waren im Sitzungszimmer aufgehängt. OV Herr Hall erläuterte, dass der BBP Moos die Baureife erlangt hat. Der Ortschaftsrat diesbezüglich der Erweiterungsfläche der Firma E. Wehrle GmbH schon Anfang 2011 zugestimmt hat und der Bauantrag mit dem BBP Moos konform geht. Dies ist das Ergebnis einer Besprechung am 11. März 2014 mit Herr Marzahn vom Bauamt.

Da der bisherige Engelgrundbach überbaut wird, muss die derzeit laufende Verlegung des Bachbettes bis zum Baubeginn abgeschlossen sein. Die Verlegung des Baches wurde von der Firma E. Wehrle GmbH in Auftrag gegeben. Die Arbeiten sind derzeit unterbrochen und sollen weitergeführt werden, wenn die Schonzeit für Fische und Ähnliches abgeschlossen ist. So dass der Anschluss an die Breg Ende nächsten Monat hergestellt werden kann.

Seitens Bauverwaltung und von Seite OV Herr Hall wurde die Zustimmung zu diesem Bauantrag empfohlen.

Wortmeldungen:

GR Herr Wolfgang Kern erkundigte sich, ob der Bauantrag direkt an das Baurechtsamt weiter geleitet wird oder ob das Bauvorhaben nochmals dem GR vorgelegt wird. Wenn nicht, müsse die Satzung geprüft werden. Ein Bauvorhaben in dieser Größe sollte mit der Empfehlung des OR an den GR und Techn. Ausschuss zur Information.

OV Herr Hall erklärte, dass lt. Gemeindeordnung / Hauptsatzung der Bauantrag direkt ans Baurechtsamt geht. Er hat sich mit dem Bauamt abgestimmt, ebenso ist der BBP konform.

OR Martina Hepting erkundigte sich über den Abstand zur Martin-Schmitt-Straße. Dieser beträgt 44 Meter. Ebenso ist eine Umfahrung des Gebäudes nach wie vor möglich. Neue Parkplätze werden zusätzlich erstellt.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen (einstimmig)

#### Bauantrag (Herr Stefan Trenkle), Josef-Zähringer-Straße 36; Sanierung und Erweiterung des Untergeschosses mit 3 Garagen und neuem Treppenhaus

Die Pläne lagen dem Ortschaftsrat vor und wurden im Sitzungszimmer aufgehängt. Es wurde allerdings bemängelt, dass das Deckblatt bei den zugesandten Unterlagen überall fehlte und man anfangs rätseln musste, wo sich das jeweilige Bauvorhaben befindet.

OV Herr Hall erläuterte, dass die betroffenen Angrenzer bzw. Nachbarn bereits unterschrieben haben und daher keine Einwände vorliegen.

Seitens Bauverwaltung und von Seite OV Herr Hall wurde die Zustimmung zu diesem Bauantrag empfohlen.

Wortmeldungen: keine

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen (einstimmig)

#### Bauantrag (Frau Renate Kammerer), Alemannenstraße 19 (Nähe Hofbauernhof); Wohnhausumbau und Erweiterung des bestehenden Hauses

Die Pläne lagen dem Ortschaftsrat vor und wurden im Sitzungszimmer aufgehängt. OV Herr Hall erläuterte, dass das Bauvorhaben bereits in der OR-Sitzung am 13. Januar 2014 als Bauvoranfrage behandelt und dem Antrag einstimmig zugestimmt wurde.

Der positive Bescheid des Ortschaftsrates gibt vor, dass auch in der Hauptsache gleich abgestimmt wird. Eine Bauvoranfrage gibt dem Bauherrn eine Planungssicherheit. Nur gravierende Änderungen des Bauantrages gegenüber der Bauvoranfrage könnten das erneute Abstimmungsverhalten beeinflussen. Dies ist nicht der Fall, wie man aus den vorliegenden, neuen Plänen ersehen kann. Geändert haben sich im Wesentlichen, die in den Plänen der Bauvoranfrage noch vorhandenen Abstützungen des Balkons. Diese sind nun entfallen, was auch in einer telefonischen Rückfrage vom Architekten bestätigt wurde. Übrigens war dies auch der Wunsch des Ortschaftsrates.

Im Weiteren fand auch ein Gespräch zwischen der Bauherrin, dem Architekten und Herr Unmuth vom Baurechtsamt beim Landratsamt Schwarzwald-Baar statt. Dabei wurde seitens der Behörde festgestellt, dass das Bauvorhaben planungsrechtlich gesichert ist. Herr Unmuth empfahl unmittelbar den Bauantrag einzureichen. Zumal die Grundstücksangelegenheiten geklärt und geregelt sind, welche Grund für die Bauvoranfrage waren. Die Grenzabstände sind in den neuen Unterlagen eingezeichnet.

Ergänzende Angaben:

Die Wohn- und Nutzfläche von bisher 271,5 qm steigt auf 414,5 qm an. Dies ist eine Zunahme von 142 qm. Der umbaute Raum erweitert sich um 445 cbm von 1.107 cbm auf 1.552 cbm.

Wortmeldungen: keine

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen (einstimmig)

Bauantrag (Herr Johann Mörth), Sportplatzstraße 1; ungenehmigte Errichtung eines Holzunterstandes

Die Pläne lagen dem Ortschaftsrat vor und wurden im Sitzungszimmer aufgehängt. OV Herr Hall erläuterte, dass eine Besprechung vor Ort am 27. Januar 2014 stattfand mit dem Betroffenen und Vertretern der Stadt.

Es wurde zunächst ein Antrag auf Genehmigung des Ist-Zustandes eingereicht, den OV Herr Hall bezüglich einer Genehmigungsfähigkeit mit Herr Marzahn vom Bauamt überprüfte. Herr Marzahn teilte OV Herr Hall mit, dass bezüglich Abstandsfläche zur Straße als öffentliche Fläche nach § 5 LBO diese bei beidseitiger Bebauung, 2,5 Meter angerechnet werden können, wenn die Straße mindestens 5 Meter breit ist. Dies trifft in diesem Fall zu. Also ist ein Rückbau straßenseitig nicht erforderlich.

Auf Hinweis von OV Herr Hall, dass der OR und er eventuell der Größe des Ist-Zustandes nicht zustimmen würden, erbat OV Herr Hall einen erneuten Vorschlag mit geringeren Maßen, was einen Rückbau erfordern würde.

Aus diesem Grunde lagen dem Ortschaftsrat zwei verschiedene Anträge vor.

Da der Antrag auf Genehmigung des Ist-Zustandes 106 cbm umbautem Raum und ca. 28 qm Wandfläche der weitergehende ist, kam dieser als erstes zur Diskussion und Abstimmung.

Wortmeldungen:

GR Wolfgang Kern merkte an, dass der Bauherr nicht der Grundstückseigentümer sei und dies im Bauantrag nicht geklärt ist. Er war der Meinung zu vertagen, bis die Grundstückseigentümer sich dazu geäußert haben bzw. zugestimmt.

OR Ralph Wehrle wies darauf hin, dass es ein Holzunterstand sei und kein Carport, aber als solcher derzeit genutzt wird.

OR Stefan Scherzinger wies darauf hin, dass der Dachüberstand zur Wendepalte hin nicht über der Straße sein darf, da öffentlicher Verkehrsraum. Ebenso erkundigte er sich, wenn der Bauantrag abgelehnt wird, ob das Landratsamt dann darüber entscheidet.

OV Herr Hall antwortete, dass evtl. andere Behörden befragt werden und empfahl den Bauherren, Unterschriften einzuholen.

Abstimmungsergebnis für Ist-Zustand mit 106 cbm umbautem Raum:

5 Nein Stimmen (Ablehnungen)

1 Enthaltung

Antrag zwei auf Rückbau auf 78 cbm umbauten Raum und 21 qm Wandfläche. Dies würde ein Kompromiss zwischen Ist-Zustand und den bei der Vor-Ortbesprechung verlangten 15 qm Wandfläche bedeuten. Der Rückbau würde vom Vereinsheim der Sportfreunde her erfolgen und an der Straßenecke auch einen geringfügigen Rückbau um 30 cm auf etwa 1 m Länge beinhalten. Seitens der Verwaltung wird diese Lösung als genehmigungsfähig erachtet.

Fragen und Anmerkungen:

OR Martina Hepting erkundigte sich, wieso nur von hinten rückgebaut werden kann. Worauf OV Herr Hall auf die Aussage des Bauherrn verwies.

Abstimmungsergebnis:

4 Ja-Stimmen

2 Enthaltungen

vorbehaltlich der Zusage der Grundstückseigentümer

Anmerkung / öffentliche Drohung:

Nach Abschluss der öffentlichen Sitzung ging Herr Johann Mörth auf OR Stefan Scherzinger zu und klopfte ihm auf die Schulter mit der Bemerkung: „Dankeschön – das werdet Ihr noch spüren.“

Bauantrag AMS Uhrenfabrik (Adalbert und Heinrich Mayer), Josef-Zähringer-Str. 103  
Erweiterung bestehender Lagerhalle um 10,68 Meter Richtung Sportplatz

Die Pläne lagen dem Ortschaftsrat vor und wurden im Sitzungszimmer aufgehängt. OV Herr Hall erläuterte, dass die Nutzungsfläche um 291 m<sup>2</sup> erweitert werde. In derselben Architektur wie das bestehende Gebäude. Das neue Gebäude grenzt ziemlich genau am Sportplatz Zaun. Die Sportfreunde werden jedoch nicht eingeschränkt.

Grundstücksangelegenheiten gilt es noch zu klären. Zum einen ist Grundstückserwerb wegen Grenzabstand von Vorteil. Dieser Erwerb dürfte jedoch unstrittig sein. Zum anderen wünscht der Antragsteller weiteren Erwerb von Grundstücken für spätere Erweiterung. Dies ist jedoch nicht Gegenstand der jetzigen Verhandlung um den Bauantrag.

Grundstücksangelegenheiten werden grundsätzlich nicht öffentlich behandelt. Daher Verweis auf nachfolgende nicht öffentliche Sitzung.

Für die beantragte Erweiterung der Lagerhalle sind auf dem vorhandenen firmeneigenen Grundstück des Antragstellers ausreichend Parkplätze vorhanden.

Seitens Bauverwaltung und Seite OV Herr Hall wird Zustimmung empfohlen.

Wortmeldungen:

OR Stefan Scherzinger bestätigte, dass die Baumaßnahme im Vorfeld mit den Sportfreunden Schönenbach besprochen wurde. Es wurden von dieser Seite keine Einwände vorgebracht.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen (einstimmig)

Bauvoranfrage Manuel Dufner (Hofbauernhof), Vogt-Dufner-Straße 55  
Geplante forst- und landwirtschaftliche Fahrzeughalle

Die Pläne lagen dem Ortschaftsrat vor und wurden im Sitzungszimmer aufgehängt. OV Herr Hall erläuterte, dass der bestehende landwirtschaftliche Schuppen und die Garage rückgebaut werden soll. Dafür ist ein Neubau einer Unterstell- und Lagerhalle für forst- und landwirtschaftliche Fahrzeuge geplant. Der geplante Neubau umfasst eine Nutzfläche von knapp 224 qm. Die Grundfläche beträgt 14,5 x 16,5 Meter. Die Höhe der Halle etwas weniger als 11 Meter. Neben Stahl- und Holzkonstruktion werden Außenwände und Dach in Trapezblech ausgeführt und durch Fensterbänder unterbrochen.

Der Betrieb des Antragsstellers ist privilegiert. Es werden noch verschiedene Fachbehörden gehört, so auch das Amt für Wasser- und Bodenschutz.

Den OR wies OV Herr Hall darauf hin, dass Ihnen ja bekannt ist, wenn Sie jetzt ihre Zustimmung geben, sie bei einem Bauantrag der keine gravierenden Änderungen enthält, auch diesen genehmigen müssen.

Seitens Bauverwaltung und von Seiten OV Herr Hall wird die Zustimmung empfohlen.

Wortmeldungen und Fragen, welche der anwesende Bauherr beantworten konnte:

Es wurden Bedenken bezüglich Größe und vor allem der Höhe von knapp 11 Metern geäußert. Das Gebäude ragt gut 8 Meter über die Fahrbahn der Alemannenstraße/L173 hinaus und überragt das Gebäude der Hofbauernsäge um ca. 3 Meter.

Eine Ansicht von Norden hätte man sich gewünscht. Hinten wird aufgefüllt und angepflanzt, wie im Plan ersichtlich.

Der Standort wurde gewählt, aufgrund der möglichen, geraden Einfahrt und des Lichteinfalls.

Es soll rein eine Garage und keine Werkstatt werden, deshalb ist kein Ölabscheider vorgesehen.

Die Fachbehörden werden mitsprechen.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen (einstimmig)

### **TOP 3    Auftragsvergabe: Sanierung des Daches am Ehrenmal bei der Kirche**

Das Ehrenmal bei der Kirche ist in die Jahre gekommen und muss saniert werden. Das sechseckige Dach sowie die Mauer. Das Vorhaben wurde bereits mehrfach diskutiert, auch nicht-öffentlich. Mit Beschlussvorschlag vom 27.05.2013 hat man sich für die Sanierung entschlossen. Die Kosten der Dachsanierung werden aus den Budgetmitteln genommen, welche mit dem Haushalt genehmigt wurden.

€ 4.600,-- Rücklagen (Budget) 2013

€ 5.100,-- Budget 2014

Die Sanierungsarbeiten wurden von den TD berechnet und mit Kosten in Höhe von ca. € 13.500,-- für das Dach veranschlagt.

Zum Vergleich wurde von einer ortsansässigen Firma ein Angebot über 2 verschiedene Ausführungen eingeholt (Braun & Heine Angebot Nr. 13164 vom 11.06.2013:

€ 8.848,-- Ausführung mit Lärchenschindeln (wie bisher)

€ 7.560,-- Ausführung Titanzinkeindeckung

incl. MwSt., Baustelleneinrichtung, Unterbau und seitliche Mauer

Die Lärchenschindeln werden nach 15-20 Jahren wieder brechen, da sie der sonnigen Witterung ausgesetzt sind. Das bisherige Lärchenschindelndach wurde vermutlich Ende der 60er Jahre gebaut und seither immer wieder ausgebessert.

Die Titanzinkeindeckung wird eine längere Haltbarkeit haben und ist günstiger.

Eine Alternative wäre noch Kupfer.

Die anwesenden Zuhörer wurden ebenfalls nach Ihre Meinung gefragt.

Herr Arthur Schneider empfahl die Titanzinkeindeckung.

Herr Manfred Hummel merkte an, dass auch die Lärchenschindeln mit Ausbesserungen bestimmt so lange halten, wie das Titan Zink.

OV Herr Hall tendiert zur Ausführung Titanzinkeindeckung und bat um Abstimmung für diese Ausführung.

Abstimmung: 6 Ja-Stimmen (einstimmig)

#### TOP 4 Bekanntgaben, Anträge und Anfragen

##### Windkraft in Schönenbach

OV Herr Hall teilte mit, dass die Flächen in Schönenbach „Linacher Höhenrücken“ lt. Plan grün sind und somit weiter verfolgt werden. Die Visualisierung ist im Internet abrufbar. Weiter wollte er über das Thema nicht diskutieren.

##### Gehweg entlang der L173 zwischen „Martin-Schmitt-Straße“ und „Hofbauernsäge“

OR Anja Siedle erkundigte sich nach dem Stand. Sie sieht die Instandsetzung des Gehwegs als überfällig und der aktuelle Zustand sehr gefährlich an.

OV Herr Hall verwies darauf, dass es Aufgabe des Straßenbauamtes sei.

##### Verbindungstreppe Alemannenstraße – Erwin Wehrle Straße

OR Anja Siedle merkte an, dass auch diese Arbeiten noch nicht durchgeführt wurden. Die Treppenstufen sind teilweise nicht mehr befestigt.

##### Feuerwehrgarage

Der Bau der neuen Feuerwehrgarage wurde in der letzten nicht-öffentlichen Sitzung vorgestellt. In der Zwischenzeit wurde die Planung extern vergeben. Der Bauantrag sollte nach Möglichkeit durch sein, bis der Zuschuss kommt.

Der bisherige Mieter der bestehenden Garagen geht auf die Suche nach neuen Möglichkeiten.

GR Wolfgang Kern wollte nicht provozieren, aber darauf hinweisen, dass das gleiche Recht für alle gilt und auch Schönenbach Platz für ein Allrad-Feuerwehrfahrzeug hat. Die Sicherheit gilt für alle und daran soll auch der OR denken. Die Garagentore entsprechen der Größe.

##### Drohung

Bezüglich der Drohung von Herrn Mörth bezüglich Holzunterstand – TOP 2 wird GR Wolfgang Kern die Grundstückseigentümer Fam. Ketterer in dieser Sache anrufen. Er geht davon aus, dass Sie nicht zustimmen.

Die Richtigkeit der Niederschrift Nr. 3 wird beurkundet:

.....  
Hansjörg Hall  
Ortsvorsteher

.....  
Ralph Wehrle  
Ortschaftsrat

.....  
Anja Siedle  
Schriftführer

.....  
Thilo Bausch  
Ortschaftsrat