

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Zweckverbandes "Interkommunales Gewerbegebiet Neueck" am 15. April 2015 von 19:04 Uhr bis 21:00 Uhr im Bürgersaal des Rathauses Furtwangen

Verbandsvorsitzender: Bürgermeister Rolf Breisacher

Anwesende Mitglieder: Bürgermeister Josef Herdner
Stadtrat Rainer Jung
Stadtrat Franz Sauter
Stadtrat Roland Thurner
Gemeinderat Manuel Scherzinger
Gemeinderat Jürgen Schonhardt
Gemeinderat Jörg Markon als Ersatz für Sebastian Weiß
Gemeinderat Thomas Wursthorn

Abwesende Mitglieder: Stadtrat Klaus Hog

Schriftführer: Dr. Ludger Beckmann

Verwaltung: Herr Kleiser, Herr Marzahn

Sonstige: Frau Stahl, KE

Besucher: 0

Presse: 2

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Verbandsvorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom **08.04.2015** ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am **08.04.2015** ortsüblich bekannt gemacht worden ist.

Tagesordnung öffentlich

1. Bebauungsplan "Interkommunales Gewerbegebiet Neueck"
Vorstellung Lageplan und Bauvorschriften
2. Finanzwesen Sachstandsbericht
 - 2.1. Verlängerung des aufgenommenen Kredits
 - 2.2. Bildung von Rücklagen aus Grundstückserlösen der Kommunen
3. Verschiedenes

TOP 1 Bebauungsplan "Interkommunales Gewerbegebiet Neueck"
Vorstellung Lageplan und Bebauungsvorschriften
Vorlage: ZV 003/2015

Bürgermeister Breisacher begrüßt als Vorsitzender die Mitglieder der Zweckverbandsversammlung, die Presse und insbesondere Frau Stahl als Vertreterin der Kommunalentwicklung.

Frau Stahl dankt Bürgermeister Breisacher als Vorsitzender des Gremiums für die Möglichkeit, dies vorzustellen. Sie beginnt mit Ihrem Referat gemäß Vorlage.

Aus dem Ausschuss fragt Stadtrat Jung nach einer Stellplatzordnung.

Frau Stahl antwortet ihm, dass dies nach Landesbauordnung geregelt sei. Man könne aber auch eine eigene Regelung treffen. Dies wäre z. B. ein zentraler Parkplatz mit Befreiung von Verpflichtungen. Frau Stahl setzt ihren Vortrag vor.

Nach Abschluss ihres Vortrages dankt ihr Verbandsvorsitzender Breisacher und führt weiterhin aus, dass man die Beschränkung möglichst gering halten solle.

Gemeinderat Wursthorn spricht die Dachform und die Begrünung der Dächer an.

Diese Fragen müsste ihr das Gremium beantworten, so Frau Stahl.

Stadtrat Sauter spricht die Sitzung vom 18. Dezember 2014 an. Im Bezug auf die Erschließungsstichstraße fehle ihm eine grobe Höhenmessung. Im Winter müsse die Straße befahrbar sein. Die Geschossflächenzahl solle man nicht festzurren. Eine Höhe von 15 Meter sei für ihn in Ordnung. Das Straßenprofil sei für ihn die größte Sorge. Dies würde ihm aus der Sitzung vom 18. Dezember fehlen.

Frau Stahl erläutert, dass sieben Höhenmeter bis ganz oben überwunden werden müssten. Die Stichstraße nach Osten sei abhängig von den interessierten Betrieben. In Variante 2 sei der Ast nach Osten gegebenenfalls nicht notwendig.

Für die Vermarktung brauche man einen Bebauungsplan, so Stadtrat Sauter. Er stellt die Frage, wieweit man davon noch weg sei.

Bürgermeister Herdner erläutert, dass man in ein vorgezogenes Verfahren gehe. Die Träger öffentlicher Belange würden nach den Regelungen abgefragt. Deswegen fehle auch noch der Umweltbericht. Bei einem großen Bebauungsplan mache man einen Skoping-Termin (Forderungskatalog).

Auf Nachfrage von Stadtrat Sauter zu einem Zeitfenster antwortet Frau Stahl, dass nach einer vierwöchigen Anhörung eine einmonatige Auseinandersetzung damit folge. Bei einem Rücklauf ab Mai könne die Entwurfsoffenlage vor der Sommerpause gefasst werden. Die Offenlage selbst laufe dann in den Sommerferien. Mit einem Satzungsbeschluss sei im Herbst bis zum Jahresende zu rechnen. Sie glaube an kein Hindernis, was den Ablauf verzögern könnte.

Gemeinderat Schonhardt verweist auf das Privatgrundstück, was im Plan ausgewiesen sei.

Nach Frau Stahl sei hier eine private Grünfläche festgesetzt. Dies könne man in einem Bebauungsplan festsetzen.

Gemeinderat Schonhardt spricht die Geschossanzahl an. Er befürchtet eine Einschränkung der Arbeitsplatzmöglichkeiten.

Frau Stahl erläutert ihm, dass sie mit der Übernahme der Geschossigkeit eine Diskussion provozieren und das Bewusstsein schärfen wollte.

Gemeinderat Schonhardt hält eine Verpflichtung zum Bauen von weniger als drei Geschossen für nicht gegeben.

Verbandsvorsitzender Breisacher ist der Meinung, dass man das Maß der baulichen Nutzung großzügig handhaben solle. Er spricht die Erschließungssituation an.

Gemeinderat Schonhardt beklagt sich darüber, dass neue Pläne erst in der Sitzung kamen. Die Gütenbacher Vertreter hätten sich am Vortag zusammengesetzt und gemeinsam eine neue Variante erarbeitet. Er bittet den Vorsitzenden darum, die Vorschläge dem Gremium vorstellen zu dürfen.

Der Vorsitzende bittet ihn nach vorne.

Gemeinderat Schonhardt erläutert nun die Variante der Gütenbacher Vertreter. Demnach solle der Hauptzugang von der Hauptstraße her direkt und weiter östlich als bisher vorgesehen angelegt werden. Der Wendehammer könnte sowohl am Ende des Geländes als auch in der Mitte positioniert werden. Gemeinderat Schonhardt schließt mit dem Hinweis darauf, dass man von der Kostenseite so viel wie möglich herausholen solle.

Frau Stahl hält das Gelände für topographisch sehr steil. Sie bezweifelt die Realisierungsmöglichkeit.

Stadtrat Jung wünscht sich eine hohe Flexibilität. Er sehe Problemfälle bei die Gemeindegrenzen überschreitende Grundstücken.

Gemeinderat Schonhardt sieht dies nicht. Die Stichstraße falle weg. Die Gemarkungsgrenze sei nicht tangiert.

Bürgermeister Herdner hält ein Bauwerk auf zwei Gemarkungen für nicht möglich.

Dem widerspricht Stadtrat Thurner, der auf die Firma Wehrle hinweist.

Verbandsvorsitzender Breisacher weist auf eine Aussage von Herrn Nitz hin, dass zwei Grundbücher diese Vorgehensweise erschwerten. Möglicherweise müsse man eine Verschiebung der Gemarkungsgrenze ins Auge fassen.

Gemeinderat Schonhardt macht darauf aufmerksam, dass kein Grundstück die Gemarkungsgrenze überschreite. Es sei hier eine verkehrstechnisch bessere Erschließung möglich.

Verbandsvorsitzender Breisacher hält den neuen Ansatz für nicht verkehrt.

Stadtrat Sauter dankt den Gütenbacher Kollegen. Er moniert, dass die KE darauf selbst hätte kommen müssen.

Frau Stahl betont, dass man verschiedene Varianten hatte. Vorgabe sei die Verlegung auf die Gemarkungsgrenze gewesen. Über das Biotop hinüber zu gehen, sei möglicherweise schwierig. Der Ausbau des Höhenweges werde notwendig sein.

Stadtrat Sauter erwidert, dass die Vorgabe des Gremiums die eine Sache sei. Die Leistung anderer Varianten hätte von der KE kommen müssen.

Bürgermeister Herdner erklärt, dass man zugestehen müsse, dass man keine schlechte Arbeit mache. Man verschließe sich nicht der Variante, die Baufenster an die Gemarkungsgrenze zu verlegen.

Nach Frau Stahl solle man sich auf eine Variante festlegen und auf die Behörden zugehen. Der Höhenweg müsse dann ausgebaut werden, zumindest teilweise.

Gemeinderat Schonhardt verweist darauf, dass der Höhenweg auf allen Varianten erschlossen sei. Er fragt, warum von Frau Stahl nun eingeworfen werde, dass man ihn ausbauen müsse.

Stadtrat Thurner hält die neue Variante für besser. Der mittlere Stichweg habe auch eine Breite von vier Metern. Er geht nun auf die Anfahrt von Gebäuden ein.

Frau Stahl hält ein Grundstücksanschluss von unten her nicht für schlimm.

Stadtrat Thurner möchte wissen, ob es bei den Steigungen der Straßen Berechnungen gebe.

Dies wird von Frau Stahl verneint.

Bürgermeister Herdner betont, dass ein vorzeitiges Anhörungsverfahren bevorstehe. In ein solches Verfahren reinzukommen sei das Wichtige. Der Punkt folge dann in sechs Wochen.

Gemeinderat Wursthorn beklagt sich, dass man drei Jahre für einen ganz groben Plan brauche. Dies könne nicht sein.

Bürgermeister Herdner weist darauf hin, dass drei Jahre lang Grundstücksverhandlungen geführt werden mussten.

Stadtrat Thurner geht auf die Böschung beim Biotop und Fernwanderweg ein.

Herr Kleiser ist der Überzeugung, dass man mit vier Metern durchkomme.

Desweiteren möchte Stadtrat Thurner, dass in den Grünstreifen der Weg eingeplant werde.

Frau Stahl sagt ihm zu, dass im Textteil der Skifernwanderweg festgelegt werde. Er werde aber nicht im Plan extra ausgewiesen.

Nach Stadtrat Thurner sollten öffentliche Stellplätze an den Stichstraßen ausgewiesen werden, sonst würden die Gewerbeflächen vermindert werden. Er möchte wissen, ob das Biotop kartiert sei, was von Frau Stahl bejaht wird.

Gemeinderat Schonhardt verlangt, dass die Straßenflächen zum Räumen freigehalten werden. Man solle kein Parken erlauben.

Frau Stahl wirft ein, dass Bereiche für LKW-Anlieferungen über Nacht ausgewiesen werden sollten.

Gemeinderat Schonhardt möchte dies nur auf speziellen Grundstücken wegen der Winterräumung beschränkt wissen.

Stadtrat Thurner sieht hier keine Verkehrsdichte, so dass Parkplätze für LKWs nicht notwendig seien.

Verbandsvorsitzender Breisacher weist auf die neue Variante der Gemeinderäte mit weiter östlich gelegener Zufahrt. Er stellt die Frage an das Gremium, ob man mit dieser Variante in die Anhörung gehen solle.

Bürgermeister Herdner erklärt, dass er mit dieser Variante keine Probleme habe. Die Abwägung müsse anschließend vorgenommen werden.

Verbandsvorsitzender Breisacher erklärt, dass er bei der Gemarkungsgrenze kein Problem bei einer Umänderung sehe. Möglicherweise gebe es aber auch bei den Behörden Meinungen zur Gemarkungsgrenze.

Stadtrat Jung sieht Probleme mit den Gemeinderatsbeschlüssen.

Gemeinderat Schonhardt hält dies für richtig. Man habe die Vorlage erst letzte Woche erhalten. Der Gütenbacher Gemeinderat habe die Beschlussfähigkeit aber auf die vier Vertreter übertragen.

Verbandsvorsitzender Breisacher sieht keine Kontaktierung der Beschlüsse des Gemeinderates Gütenbach.

Bürgermeister Herdner erklärt, dass er mit der neuen Variante in das Verfahren hineingehen möchte.

Der Gemeinderat werde beim Satzungsbeschluss gehört.

Verbandsvorsitzender Breisacher zitiert die Vorlage und den Gemeinderatsbeschluss des Gemeinderates von Furtwangen. Er formuliert den Vorschlag zur Beschlussfassung um und stellt diesen zur Abstimmung:

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Erschließungsvariante aus dem Kreis der Zweckverbandsversammlung in das Bebauungsplanverfahren einzusteigen. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung soll nicht zu eng gefasst werden. Die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja (einstimmig).

TOP 2 Finanzwesen Sachstandsbericht

TOP 2.1 Verlängerung des aufgenommenen Kredits

Herr Kleiser weist darauf hin, dass bisher schon über 1,4 Mio. Euro an Krediten aufgenommen werden mussten. Der Kredit werde zum 6. Mai auslaufen. Es gehe um eine längerfristige Sicherung des Zinssatzes. Wegen der Infrastrukturmaßnahmen solle man den Zins und die Laufzeit auf 10 Jahre festsetzen. Er schlage vor, einen langfristigen Kredit von 10 Jahren bei der KfW in Höhe von 700.000 Euro aufzunehmen. Bei den restlichen 750.000 Euro könne man sich entweder auf drei Jahre binden oder kurzfristige vierteljährliche Kündigung.

Stadtrat Thurner meint, man könne sich darüber nicht-öffentlich unterhalten.

Dies wird vom Verbandsvorsitzenden Breisacher akzeptiert.

TOP 2.2 Bildung von Rücklagen aus Grundstückserlösen der Kommunen

Herr Kleiser verweist auf eine Beratung in der Zweckverbandsversammlung. Er geht auf die Furtwanger Beratung ein. Furtwangen könne 180.000 Euro an den Zweckverband abgeben. Ein Beschluss des Gemeinderates sei dazu noch notwendig. Der Zweckverband erhalte dies als Kapitalumlage. Dies werde in einem Nachtragshaushalt in Furtwangen geregelt. In Gütenbach werde dies wohl ähnlich sein.

Gegen diese Vorgehensweise gibt es keinen Widerspruch.

TOP 3 Verschiedenes

Es liegt nichts vor.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, schließt Verbandsvorsitzender Breisacher die öffentliche Zweckverbandsversammlung um 21:00 Uhr.

Die Richtigkeit der Niederschrift wird beurkundet.

.....
Rolf Breisacher
Verbandsvorsitzender

.....
Dr. Ludger Beckmann
Schriftführer