



## **Niederschrift Nr. 44**

über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Schönenbach am 25. März 2019 von 19:30 Uhr bis 20:15 Uhr im Sitzungsraum im Techn. Rathaus Schönenbach

**Vorsitzender:** Stellvertretender Ortsvorsteher Ralph Wehrle

**Zahl der anwesenden Mitglieder:** 5 (Normalzahl: 6)

**Namen der nicht anwesenden Mitglieder:** Ortsvorsteher Hansjörg Hall

**Schriftführer:** OR Arnold Hettich

**Sonstige:** GR Georg Herth  
entschuldigt Frau Christine Trenkle  
entschuldigt Herr Wolfgang Kern

**Presse:** 1

**Zuhörer:** 4

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom **15.03.2019** ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am **20.03.2019** ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. der Ortschaftsrat beschlussfähig ist, weil mindestens 4 Mitglieder anwesend sind;
4. zur Unterzeichnung der Niederschrift Ortschaftsrätin Anja Siedle und Ortschaftsrat Manuel Dufner bestimmt werden.

## **Tagesordnung öffentlich**

1. Aktuelle Stunde
  - 1.1. Anfragen von Einwohnern (Bürgerfragestunde)
  - 1.2. Bericht über die Erledigung von Ortschaftsratsangelegenheiten
2. Stellungnahme zu Baugesuchen; Erteilung des Einvernehmens

3. Bekanntgaben, Wünsche, Anregungen

### **Tagesordnung nicht-öffentlich**

1. Bauvorhaben; Erteilung des Einvernehmens
2. Grundstücksangelegenheiten
3. Bekanntgaben, Offenlegungen, Wünsche und Anregungen

## **TOP 1 Aktuelle Stunde**

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

Keine.

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

Bericht über Erledigung von OR-Angelegenheiten; Beschlussfassungen in nicht öffentlicher Sitzung vom 28. Januar 2019

#### **Zuschuss Ortsskiwettkämpfe**

Mit Schreiben vom 06. 01. 2019 beantragte der Förderverein Sportfreunde Schönenbach für die Ortsskiwettkämpfe 2019 in Schönenbach einen Zuschuss von 100 €. Der Ortschaftsratsrat beschloss, wie schon in vorangegangenen Jahren, einen Zuschuss in Höhe von 150 € zu gewähren. Die Ortsskiwettkämpfe wurden im Februar durchgeführt. Der Zuschuss wurde bereits ausbezahlt.

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

### **a) Neubau einer Uhrenfabrik mit Lagerhalle und Büroräume**

Bauantrag auf Neubau einer Uhrenfabrik mit Lagerhalle auf dem Grundstück Flst. Nrn.: 108/39 und 163/1 der Gemarkungen Schönenbach und Rohrbach, Rohrbacher Straße 8  
Gemeinderats-Vorlage – Entwurf - vom 22. 03. 2019; Sachbearbeiter Herr Johannes Laule

#### Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Am 21. Februar 2019 ist beim Amt für Planen-Bauen-Technik ein Bauantrag der AMS Uhren GmbH auf Neubau einer Uhrenfabrik mit Lagerhalle und Büroräumen eingegangen. Seit vielen Jahrzehnten ist die Firma AMS Uhren GmbH im Ortsteil Schönenbach angesiedelt. Vorrangiges Ziel des Unternehmens ist der Aufbau einer effizienteren Fertigungsstruktur und die Optimierung der Logistik. Die bestehenden Grundstücks- und Geländebeziehungen sowie, die räumliche Nähe zum „Rohrbach“, lassen eine Erweiterung der bestehenden Uhrenfabrik nicht zu. Das Bauvorhaben beinhaltet daher, den gesamten Betrieb mit Produktion, Lager und Verwaltung, in einem neuen Betriebsgebäude unterzubringen und nach optimalen Bedingungen einzurichten. Das Vorhaben soll auf den neu ausgewiesenen Gewerbe-

grundstücken Flst. Nrn.: 108/39 und 163/1, entlang der Landesstraße L175, auf den Gemarkungen Schönenbach und Rohrbach realisiert werden. Der Neubau der Uhrenfabrik mit Lagerhalle und Büroräumen verfügt insgesamt über eine Nutzfläche von 3.176 m<sup>2</sup> und einem umbauten Raum in Höhe von 21.811 m<sup>3</sup>

Die auf einer Stahlbetonplattengründung errichtete Tragkonstruktion des Baukörpers besteht aus Stahlbetonstützen mit Sandwichverbundelementen. Die Gebäudebreite beläuft sich auf insgesamt 33,90 Meter. Die Gebäudelänge von der Erschließungsstraße aus betrachtet, beträgt 90,45 Meter.

Das Dach des Anwesens wird als Pultdach mit einer Dachneigung von 8,00 Grad ausgeführt. Die Höhe des Pultdaches beträgt am höchsten Punkt 11,01 Meter, gemessen von der Oberkante des Straßenabschnittes im Zufahrtbereich. Wie den beigefügten Grundrissen entnommen werden kann, befinden sich im Erdgeschoss die Fertigungs- und Lagerräumlichkeiten, sowie die Büros für die Verwaltung. Im Dachgeschoss befindet sich neben einem großzügigen Archiv, ein Aufenthaltsraum sowie sanitäre Einrichtungen.

Auf der Westseite in Richtung der L175 soll auf einer Länge von 12,00 Metern eine überdachte Be- und Endladerampe errichtet werden. In südlicher Richtung ist die Erstellung einer Containerrampe mit Papiercontainerstandplatz geplant.

Das Betriebsgelände wird aus versicherungstechnischen Gründen mit einem ca. 1,50 Meter hohen Doppelstabmattenzaun eingefriedet.

Nach § 37 LBO in Verbindung mit der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur sind für den Neubau der Uhrenfabrik insgesamt 6 KFZ- Stellplätze vorgeschrieben. Als Berechnungsgrundlage wird hierbei entweder die Nutzfläche oder die Anzahl der Beschäftigten verwendet. Die Richtzahlen für Handwerks- und Industriebetriebe sehen einen KFZ- Stellplatz für jeweils drei Beschäftigte bzw. für 60 m<sup>2</sup> Nutzfläche vor. Im Zuge des Bauvorhabens werden auf dem Betriebsgrundstück 10 PKW- Stellplätze geschaffen.

Um eine bauplanungsrechtliche Genehmigungsgrundlage zu erhalten, hat der Gemeinderat am 15.01.2019 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Rohrbacher Matte“ als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan weist für die beiden vorgenannten Baugrundstücke ein Gewerbegebiet (GE), mit einer maximalen Gebäudehöhe von 11,50 Metern aus. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen im zeichnerischen Teil definiert.

Da die festgesetzte Baugrenze durch die Gebäudebreite von 33,90 Meter um 0,40 Meter überschritten wird, ist eine Befreiung von den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen erforderlich. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann gemäß § 31 (2) BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die gemäß dem Umweltbericht durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen zur Wiederherstellung von Nass- und FFH- Mähwiesen, zum Ausgleich des Sumpfschreckenhabitats und der Gewässerrückverlegung des Rohrbachs, werden im Zuge des Bauvorhabens durch den Vorhabensträger unter fachtechnischer Begleitung eines Umwelt- bzw. Landschaftsplaners und in Abstimmung mit der Stadt Furtwangen durchgeführt.

Da im Rahmen der Angrenzerbenachrichtigung keine Einwendungen vorgebracht wurden, kann aus Sicht der Verwaltung dem Bauantrag sowie der Überschreitung der Baugrenze zugestimmt werden.

Kosten und Finanzierung: Keine.

Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 09.04. 2019:

Das Einvernehmen zu dem Bauantrag auf Neubau einer Uhrenfabrik mit Lagerhalle und Büroräumen wird unter Befreiung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rohrbacher Matte“ erteilt.

Der Ortschaftsrat Schönenbach empfiehlt dem Beschlussvorschlag zuzustimmen, der dem Gemeinderat zur Sitzung am 09.04.2019 im Rahmen der Vorlage vom 22.03.2019 mit Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen vorliegt.

Fragen, Diskussionsbeiträge: keine

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen

### **b) Bauvoranfrage für einen Carport mit PV-Anlage (Im Untertal 27)**

In der OR Sitzung vom 17. September letzten Jahres hat der Ortschaftsrat einstimmig der Bauvoranfrage für den Carport mit PV-Anlage Im Untertal 27, Eheleute Hildegard und Franz Nopper, zugestimmt. In einem Schreiben von Ende November hat die Bau-rechtsbehörde beim Landratsamt des Schwarzwald-Baar-Kreises mitgeteilt, dass das Vorhaben genehmigungsfähig ist.

Mit Schreiben vom 03. Januar 2019 des Baurechtsamtes beim Landratsamt des Schwarzwald-Baar-Kreises wurde die Bauvoranfrage für einen Carport mit PV-Anlage positiv mit einem Bauvorbescheid beschieden. Auf Grund der Überprüfung im Bezug auf die öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergaben sich keine Hindernisse. Neben Informationen zu Nebenbestimmungen und weiteren Hinweisen auf weitere Rechtsgrundlagen ist im Bauvorbescheid auch der Hinweis enthalten, dass dieser Be-scheid erlischt, wenn innerhalb 3 Jahren kein entsprechender Bauantrag eingereicht wurde oder die Verlängerung des Bauvorbescheides um weitere 3 Jahre nicht schriftlich beantragt wurde.

### **c) Errichtung einer Garage an der Josef-Zähringer-Straße 23, Flst. Nr.: 59/1**

In der OR Sitzung vom 17. Dezember letzten Jahres hat der Ortschaftsrat dem Bauantrag für eine Garage, welche im Anschluss eines bestehenden Gebäudes in westlicher Richtung und in Verlängerung der Gebäudeflucht in Massivbauweise errichtet werden soll, einstimmig zugestimmt. Sie wird ca. 10,9 Meter tief x 6 Meter breit.

Mit Schreiben vom 31. Januar 2019 des Baurechtsamtes beim Landratsamt des Schwarzwald-Baar-Kreises wurde die Baugenehmigung für die Garage erteilt. Sie ist mit den üblichen Bedingungen, Auflagen, Begründungen und Hinweisen versehen.

## **TOP 3 Bekanntgaben, Wünsche, Anregungen**

### **a) Einladung zum Jubiläumskonzert „100 Jahre Gesangverein Schönenbach“**

Der Gesangverein Schönenbach wird in diesem Jahr 100 Jahre alt. Aus diesem Anlass findet am Samstag, 6. April ab 19:30 Uhr in der Festhalle in Furtwangen ein Jubiläumskonzert statt. Präsentiert werden „Hits“ aus den vergangenen 100 Jahren. Auch Gastchöre tragen zu einem abwechslungsreichen Programm bei. Der Gesangverein Schönenbach würde sich freuen, wenn möglichst viele Gäste beim Jubiläumsabend mitfeiern. Alle Ortschaftsräte und die Bevölkerung sind eingeladen.

**b) Sporthalle Kleinfeldtore**

Die zwei kleinen Hockey-Tore sind geliefert worden und stehen zur Nutzung bereit.

**c) Dorfgemeinschaftsraum**

Dank einer ehrenamtlichen Bürgerin aus Schönenbach (Frau Brunhilde Kuner) konnte die Polsterung der Stühle im Dorfgemeinschaftsraum maschinell gereinigt und wieder in einen ordentlichen Zustand versetzt werden. Herzlichen Dank an die Person für das uneigennütziges Entgegenkommen seitens Ortschaftsrats aber auch von allen Benutzern des Dorfgemeinschaftsraumes.

Im Weiteren wurden sämtliche Stühle mit neuen Bodengleitern versehen.

Außerdem werden die Vorhänge erneuert und auch hier war die betreffende Person tätig.

Die Richtigkeit der Niederschrift Nr. 44 wird beurkundet.

.....  
Ralph Wehrle  
Stellv. Ortsvorsteher

.....  
Anja Siedle  
Ortschaftsrätin

.....  
Arnold Hettich  
Schriftführer

.....  
Manuel Dufner  
Ortschaftsratsrat