

AUS DER ARBEIT DES GEMEINDERATES

Sitzung am 21.11.2024

Baugesuche

Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung zum Neubau eines Büro- und Produktionsgebäudes auf dem Grundstück Flst.Nr. 5894/11, Dachsteinstraße 35

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Dachstein“.

Die notwendigen Befreiungen/Ausnahmen/Abweichungen betreffen die Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe mit dem Treppenhaus auf der Südseite des Gebäudes, mit den Kaminen auf der Nordseite des Gebäudes und mit den Umwehrungen auf der Dachfläche, die Errichtung baulicher Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, die fehlende Fassadenbegrünung sowie die Nutzung als Gewerbebetrieb mit Umgang wassergefährdender Stoffe.

Ergänzend fordert das Amt für Baurecht, Naturschutz und Bevölkerungsschutz des Landratsamtes Enzkreis noch die Erteilung einer Befreiung für die Herstellung eines befahrbaren Weges auf dem Flst. 5894/17 mit Eingriff in die festgesetzte öffentliche Grünfläche.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dem o.g. Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung sowie den notwendigen Befreiungen/Ausnahmen/Abweichungen sein Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Enthaltung(en)

Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren zur Erweiterung der bestehenden Schleppgaube (nach Norden) auf dem Grundstück Flst.Nr. 86/1, Schmiedestraße 9

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Ortsetters und wird daher nach § 34 BauGB beurteilt.

Die Erweiterung der bestehenden Schleppgaube Richtung Norden fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dem o.g. Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren sein Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Enthaltung(en)

Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage (Änderung: zusätzlicher Abstellraum im UG) auf dem Grundstück Flst.Nr. 6793/1, Im Wiesengrund 7

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Quellenäcker II“.

Die notwendige Befreiung betrifft die Überschreitung der südlichen Baugrenze mit dem Abstellraum im UG.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dem o.g. Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren sowie der notwendigen Befreiung sein Einvernehmen zu erteilen.

*Abstimmungsergebnis: 12 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Enthaltung(en)
– bei Befangenheit eines Ratsmitglieds*

Nutzung der Räumlichkeiten des bisherigen Jugendraumes in der Kelterstraße durch den Verein Weizenfreunde 1516 Wurmberg e.V. - Abschluss einer Vereinbarung zur mietweisen Überlassung

Der Gemeinderat sprach sich im Mai für eine mietweise Überlassung der Räumlichkeiten des bisherigen Jugendraumes an die „Weizenfreunde“ aus und beauftragte die Verwaltung mit der Ausarbeitung einer entsprechenden Vereinbarung.

Aufgrund der Berichterstattung im Amtsblatt erfolgte im Juni eine Eingabe verschiedener Eltern an den Bürgermeister mit der Bitte, den Beschluss nochmals zu überdenken und den Jugendraum weiterzubetreiben.

Seither mit den Weizenfreunden und den Elternvertretern durchgeführte Gespräche münden nunmehr in dem Ergebnis, die Räumlichkeiten wie geplant dem Verein zur Nutzung zu überlassen. Dieser wiederum erklärt sich jedoch bereit, begrenzt auf maximal einen Termin pro Monat die Nutzung für ein Angebot der offenen Jugendarbeit in Regie bzw. auf Veranlassung der Gemeinde in den Räumlichkeiten zu ermöglichen, wobei Näheres z.B. zur Aufsichtsverantwortung noch zu regeln ist.

Auf dieser Grundlage hat die Verwaltung in Abstimmung mit der Vorstandschaft des Vereins den Entwurf einer Überlassungsvereinbarung fertiggestellt, der dem Gemeinderat zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss der vorliegenden Überlassungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Wurmberg und dem Verein Weizenfreunde 1516 Wurmberg e.V. über die Räumlichkeiten des seitherigen Jugendraumes in der Kelterstraße zu.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Enthaltung(en)

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Teilortsumgehung K 4501“ - Aufstellungsbeschluss

Im Straßenbauprogramm des Enzkreises ist der Bau einer Teilortsumgehung für die Kreisstraße K 4501 vom Ortseingang aus Richtung Öschelbronn kommend bis zur Landesstraße L 1135 Richtung Mönshheim/Wiernsheim schon seit vielen Jahren enthalten.

Aufgrund der Ergebnisse der durch den Enzkreis durchgeführten Eigentümerbefragungen erscheint der für eine Umsetzung des Vorhabens in einem freiwilligen Verfahren erforderliche Grunderwerb jedoch leider als nicht realistisch. Aus diesem Grund soll nunmehr durch die Gemeinde ein förmliches Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden. Dadurch ergeben sich weitere Optionen, um an die fehlenden Grundstücke zu gelangen – in letzter Instanz wäre sogar eine Enteignung rechtlich möglich.

Neben einem Dissens in Bezug auf die bislang angebotene Kaufpreishöhe, welche die Gemeinde Wurmberg als deutlich zu niedrig angesetzt beurteilt, hat der Enzkreis Bedenken hinsichtlich der weiter steigenden Baukosten sowie der – aufgrund Zeitablaufs neu zu beantragenden – Aufnahme ins Förderprogramm des Landes geäußert. Die Kreisverwaltung erachtet die geänderte Sachlage daher als nicht mehr von den bisherigen Kreistagsbeschlüssen gedeckt und strebt eine neuerliche Beratung und Beschlussfassung im kommenden Jahr an.

Aus Sicht der Gemeindeverwaltung ändert dies jedoch nichts an der dringlichen Notwendigkeit zur Realisierung dieser Straßenbaumaßnahme. Nur durch den Bau der Teilortsumgehung kann die kritische Verkehrssituation in der Ortsdurchfahrt der K 4501 mit ihren drei 90°-Kurven, engen Straßenverhältnissen und schmalen Gehwegen wirksam verbessert werden. Daher sollte die Gemeinde das in ihrer Macht stehende tun und das erforderliche Bebauungsplanverfahren (= Regelverfahren mit Umweltprüfung/-bericht sowie paralleler Flächennutzungsplanänderung) durch entsprechenden Aufstellungsbeschluss einleiten.

Der Gemeinderat hat nach dem Sachvortrag die Möglichkeit, ergänzende Fragen zu stellen.

Gemeinderat Jochen Grausam (NWV) äußert die Sorge, dass die jetzige Nichtinanspruchnahme von Fördermitteln durch den Enzkreis für die Maßnahme eine erneute Antragstellung auf Aufnahme ins Förderprogramm negativ beeinflussen könnte.

Bürgermeister Teply antwortet, dass er diesbezüglich keine Gefahr sehe. Vielmehr sei aber – wie bereits dargestellt – angesichts fortgeschriebener Rahmenbedingungen die Aufnahme ins Förderprogramm schwieriger oder im schlimmsten Fall gar nicht mehr zu erreichen.

Gemeinderat Felix Bechtle (NWV) unterstützt die Sicht der Verwaltung im Hinblick auf Dringlichkeit und Notwendigkeit dieser Teilortsumfahrung. Gleichzeitig sehe er aber kaum noch Chancen auf eine Realisierung, weshalb die Gemeinde Wurmberg keine unnötigen Gelder für z.B. die Beauftragung eines Planungsbüros in die Hand nehmen sollte.

Der Bürgermeister verdeutlicht, dass es in der heutigen Sitzung ausschließlich um den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan als Zeichen nach außen gehe. Dieser sei mit keinen Kosten verbunden. Selbstverständlich werde der Gemeinderat über die Beauftragung und Kostentragung für ein Planungsbüro erst und nur dann beraten und entscheiden, wenn der Kreistag „grünes Licht“ für die Fortführung der Maßnahme unter den geänderten Rahmenbedingungen gibt.

Letztlich ist sich das Gremium einig, dass die nordöstliche Teilortsumgehung seit vielen Jahren ein Thema im Gemeinderat sei und aufgrund der problematischen Verkehrssituation in der Öschelbronner Straße auch dringend benötigt werde.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, für den aus dem Abgrenzungsplan (siehe Anlage) ersichtlichen Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Teilortsumgehung K 4501“ im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mit Umweltbericht gemäß § 2a BauGB aufzustellen.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Enthaltung(en) – bei Befangenheit von vier Ratsmitgliedern

Mobilfunkstandort „Steingrube“ - Anfrage zum Kauf bzw. zur eigentumsähnlichen Anmietung der Fläche

Für den Mobilfunkstandort im Bereich des Hochbehälters „Steingrube“ besteht ein langjähriger Nutzungsvertrag. Eine Anfrage des Vertragspartners (aktuell: Vantage Towers AG) zum Erwerb der für die dauerhafte Sicherstellung der Mobilfunkversorgung benötigten Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 5136 wurde im Jahr 2020 abgelehnt.

Hintergrund waren die Überlegungen für eine mögliche Erweiterung des Hochbehälters im Zuge Fortentwicklung der gemeinsamen Wasserversorgung für die Heckengäu-Gemeinden Frielzheim, Mönshheim, Wimsheim und Wurmberg durch den seinerzeit noch in Gründung befindlichen Zweckverband. Aus diesem Grund enthält der bestehende Nutzungsvertrag auch ein Sonderkündigungsrecht zugunsten der Gemeinde für den Fall, dass der Standort für die Zwecke der Wasserversorgung benötigt wird.

Der Vertragspartner ist nun erneut an die Gemeinde Wurmberg herantreten mit der Anfrage und dem Angebot, die Liegenschaft anzukaufen oder sich eigentumsähnlich zu sichern (mindestens 20-jährige Vertragslaufzeit mit Mietvorauszahlung als Einmalbetrag unter Eintragung einer persönlich beschränkten Dienstbarkeit ins Grundbuch).

Aus Sicht der Gemeindeverwaltung hat sich allerdings die Entscheidungsgrundlage nicht geändert, zumal zwischenzeitlich klar ist, dass der Zweckverband Wasserversorgung im Heckengäu am Standort „Steingrube“ einen neuen Wasserhochbehälter bauen wird. Mindestens bis zur verbindlichen Festlegung der hierfür benötigten räumlichen Ausdehnung sollten daher keine weitergehenden Verfügungen mit beschränkender Wirkung über die gemeindeeigenen Flächen in diesem Bereich getroffen werden. Aus diesem Grund hat die Gemeinde selbst auch ihre eigene Absicht zur Erweiterung der bestehenden Gemeinschaftsschuppenanlage zurückgestellt.

Beschluss:

Die Gemeinde Wurmberg lehnt einen Verkauf bzw. eine langjährige Vermietung einer Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 5136 zur Sicherung des dortigen Mobilfunkstandorts mindestens bis zur verbindlichen räumlichen Festlegung des künftigen Standorts eines neuen Wasserhochbehälters durch den Zweckverband Wasserversorgung im Heckengäu ab.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Enthaltung(en)

Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

In der nichtöffentlichen Sitzung am 24.10.2024 hat der Gemeinderat folgenden Beschluss gefasst, der gemäß § 35 Abs. 1 Satz 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) bekanntzugeben ist:

- Forcierung der Errichtung einer Freiflächenfotovoltaikanlage an dem vom Projektentwickler vorgeschlagenen Standort „Äußere Höhe“ und aktives Zugehen auf den Regionalverband mit der Zielsetzung, den Teilregionalplan Solarenergie bereits im derzeitigen Verfahrensstadium entsprechend anzupassen.

Verschiedenes

Gemeinschaftsschuppenanlage

Gemeinderat Hartmut Weeber (CDU) erkundigt sich, bis wann eine Entscheidung über eine mögliche Erweiterung der Gemeinschaftsschuppenanlage getroffen werde. Es gebe vermehrt Anfragen aus der Bevölkerung, die Interesse am Erwerb eines Abteils in solch einer Anlage hätten.

Bürgermeister Teply erläutert, mit der Planung zur Erweiterung der Gemeinschaftsschuppenanlage könne erst begonnen werden, wenn der endgültige Standort des neuen Wasserhochbehälters geklärt ist. Er hoffe, dass diese Entscheidung im Jahr 2025 fällt, könne hierfür aber leider keine Gewähr geben.

Auf die Anregung von Herrn Weeber, einen Aufruf für mögliche Interessensbekundungen an einem Abteil in einem Erweiterungsbau im Amtsblatt zu veröffentlichen, weist der Bürgermeister auf die aktuell noch komplett fehlenden Rahmenbedingungen hin. Ein solcher Aufruf mache erst dann Sinn, wenn wichtige Details zum genauen Ort, zur Größe und zu den anfallenden Kosten für die neue Gemeinschaftsschuppenanlage benannt werden können.

Parkplatz Katholische Kirche

Gemeinderat Christian Binder (FWV) möchte wissen, ob es sich beim neu gestalteten Parkplatz bei der Katholischen Kirche in der Uhlandstraße um Kircheneigentum handle. Er finde es bedauerlich, dass dieser Parkplatz nunmehr mit Pfosten abgesperrt ist und außerhalb der Nutzungszeiten der Kirche nicht mehr für die Öffentlichkeit zur Verfügung steht.

Bürgermeister Teply bestätigt, dass die Katholische Kirchengemeinde Eigentümerin des Grundstücks ist. Diese habe sich bewusst zur Absperrung des Parkplatzes außerhalb der Gottesdienstzeiten entschieden, wie eine Nachfrage beim Kirchengemeinderat ergab. Angesichts des hohen Parkdrucks in der viel befahrenen Uhlandstraße würde auch er es lieber sehen, dass der Parkplatz außerhalb von Gottesdienstzeiten anderweitig zum Parken genutzt werden kann, erklärt der Bürgermeister. So hätte z.B. in der Vergangenheit während der Öffnungszeiten der nahe liegenden Arztpraxis dessen Personal oft dort geparkt, damit die Praxisstellplätze ausschließlich den Patienten zur Verfügung stehen. Er werde versuchen, so Teply, direkt über Pfarrer David Pankiraj doch noch ein Umdenken anzustoßen – letztlich entscheide aber die Kirchengemeinde in eigener Zuständigkeit und Verantwortung als Grundstückseigentümer.

Gemeinderat Hartmut Weeber (CDU) merkt in diesem Zusammenhang an, dass die Parkplätze vor dem Rathaus Wurmberg mittlerweile sehr oft durch Fahrzeuge der gegenüberliegenden Zahnarztpraxis belegt seien.

Bürgermeister Teply führt aus, dass es sich bei den Stellplätzen vor dem Rathaus um öffentliche Parkplätze handle. Diese dürften daher natürlich auch von den Mitarbeitenden der Zahnarztpraxis genutzt werden. Im Bereich des Rathauses bzw. der Grundschule Wurmberg herrsche nun mal ein hoher Parkdruck, so der Bürgermeister, und verweist in diesem Zusammenhang auf die zusätzliche Option sieben öffentlicher Stellplätze auf dem Parkplatz beim Betreuten Wohnen gegenüber.