

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 08.02.2017
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:15 Uhr
Ort, Raum: Bürgersaal des neuen Rathauses Langensteinbach,
Hirtenstraße 45, 76307 Karlsbad

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Jens Timm

Freie Wähler

Frau Heike Christmann

Herr Otto Höger

Herr Joachim Karcher

Herr Karl-Heinz Ried

Frau Hielta Schlifkowitz ab 20:00 Uhr

Herr Oliver Walch

CDU

Frau Ingeborg Haese-Sandner

Herr Peter Kiesinger

Herr Roland Rädle

Herr Dr. Martin Rupp

Frau Dr. Karla Schelp

Herr Günter Sing

SPD

Herr Reinhard Haas

Herr Edgar Huck

Frau Cornelia Nürnberg

Herr Klaus Steigerwald

Bündnis 90/Die Grünen

Frau Heike Günther

Herr Andreas Hartmann

Herr Uwe Rohrer

Frau Dr. Susanna Vollmer

Ortsvorsteher

Herr Hans-Gerhard Kleiner

Protokollführer

Herr Hans-Dieter Stößer

von der Verwaltung

Herr Hans-Georg Becker

Frau Petra Goldschmidt

Herr Benedikt Kleiner

Herr Ronald Knackfuß

Herr Dr. Klaus Rösch
Herr Joachim Guthmann

Abwesend:

Freie Wähler

Herr Dipl.-Ing. Jürgen Herrmann
Herr Roni Lörch

CDU

Herr Reinhard Dummmler
Herr Norbert Ried

SPD

Herr Walter Hoffer

Sachverständige:

Dr. Ulrich Kraft Landwirtschaftsamt / Landratsamt Karlsruhe

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass durch Ladung vom 31.01.2017 ordnungsgemäß eingeladen worden ist und das Gremium beschlussfähig ist, weil 20 Gemeinderäte einschließlich Vorsitzender anwesend sind sowie die Sitzung im Mitteilungsblatt vom 02.02.2017 öffentlich bekannt gemacht worden war.

Als Urkundspersonen werden ernannt:

Gemeinderäte Karcher Joachim , Rädle Roland ,Haas Reinhard, Rohrer Uwe

Tagesordnung:

- 1 **Bekanntgaben**
- 2 **Fragen der Gemeinderäte**
- 3 **Information des Landwirtschaftsamtes über die Privilegierungsvoraussetzungen von Vorhaben im Außenbereich**
- 4 **Beratung und Beschlussempfehlung über die Modalitäten zur Baugebietsentwicklung "Holderäcker" in Karlsbad-Spielberg**
Vorlage: 60/0299/2016
- 5 **Beratung und Beschlussfassung über überplanmäßige Aufwendung im Budget Grün 2016**
Vorlage: 67/0320/2017
- 6 **Beratung und Beschlussfassung über die Spendenannahme im 4. Quartal 2016**
Vorlage: 20/0317/2017
- 7 **Genehmigung von Protokollen**

8 **Verschiedenes**

9 **Fragen der Zuhörer**

zu 1 Bekanntgaben

Keine.

zu 2 Fragen der Gemeinderäte

Keine.

zu 3 Information des Landwirtschaftsamtes über die Privilegierungsvoraussetzungen von Vorhaben im Außenbereich

Der Vorsitzende führt kurz in die Problematik ein.

Dr. Ulrich Kraft vom Landratsamt Karlsruhe erläutert ausführlich anhand einer Präsentation die Thematik Privilegierung – Bauen im Außenbereich.

Tendenziell habe in Deutschland und auch im Landkreis Karlsruhe der Flächenanteil von Siedlungs- und Verkehrsflächen (Vergleich 1950 zu 2012) zu Lasten von Landwirtschaftsflächen deutlich zugenommen. Die Flächenanteile von Wald- sowie Wasserflächen und die übrigen Nutzungsarten hätten sich hingegen kaum verändert.

Was ist Außenbereich?

Grundsätzlich soll der Außenbereich nicht bebaut werden. Dieser beginnt dort, wo der Innenbereich endet, also außerhalb der zusammenhängend bebauten Ortsteile – sozusagen hinter dem letzten Haus. Außenbereich ist der Bereich außerhalb der von Bebauungsplänen erfassten Gebiete.

Ausnahmen für Bauen im Außenbereich?

Nach dem Baugesetzbuch ist Bauen im Außenbereich nur ausnahmsweise zulässig. Eine Möglichkeit, trotzdem bauen zu können, sind sogenannte „privilegierte“ Vorhaben. Diese sind nur erlaubt, wenn öffentliche Belange dem nicht entgegenstehen, eine ausreichende Erschließung gesichert ist, es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Wie sieht die Einzelfallprüfung aus?

Die öffentlichen Belange (z.B. Naturschutz, Flächennutzungsplan, Konsequenzen für Landschaftsbild) müssen besonderes Gewicht haben, um privilegierten Vorhaben entgegenstehen zu können. Weiter wird geprüft, ob der Antragsteller auch einen landwirtschaftlichen Betrieb vorweisen kann (kein Hobbybetrieb). Diese Prüfung ist aufwändig und geht auf jeden Einzelfall ein. Kriterien hierfür sind unter anderem Produktion für den Markt, fachliche Eignung, ausreichender Arbeitseinsatz und Bewirtschaftungsfläche. Das geplante Bauvorhaben muss wirklich klar erkennbar dem landwirtschaftlichen Betrieb dienen, also beispielsweise eindeutig zugeordnet sein und neutral betrachtet von einem Landwirt als sinnvoll angesehen

werden, auch im Hinblick auf flächenschonendes Bauen. Wohnungen sind nur zulässig, wenn der Inhaber quasi ständig auf dem Betriebsgelände sein muss. Wohnungen für reine Ackerbaubetriebe oder Betriebe mit extensiver Viehhaltung sind danach nicht zulässig. Kann Gewerbe zugelassen werden? Gewerbliche Tätigkeiten auf einem landwirtschaftlichen Betrieb müssen einen engen Zusammenhang mit der Landwirtschaft haben, z.B. Hofladen, Urlaub auf dem Bauernhof oder Besenwirtschaft. Wenn dieser Zusammenhang nicht belegt werden kann, wie beispielsweise bei einem Frisörsalon oder Fahrradverleih, dann wird dem Vorhaben nicht zugestimmt.

Zusammenfassend betont Kraft, dass jeder Außenbereichsfall im Einzelfall aufwändig geprüft werde. Dabei müssten viele Aspekte berücksichtigt werden und in Grenzfällen spiele es auch eine Rolle, wie glaubwürdig und ernsthaft der Antragsteller das Vorhaben als in sich schlüssiges Konzept vermitteln könne. Wenn die sogenannte „Privilegierung“ nicht möglich sei, dann könnten andere Wege geprüft werden, um vielleicht doch ein Bauvorhaben verwirklichen zu können. Dazu zähle die Bauleitplanung: Dadurch wird der Außenbereich zum überplanten Baugebiet, außerdem gebe es sogenannte „verfahrensfreie Vorhaben“, bei denen kleinere bauliche Anlagen realisiert werden könnten.

Diskussion im Gemeinderat

Grin Heike Günther (Bündnis 90/Grüne) fragt, inwieweit die zunehmende Pferdhaltung ein Thema bei Bauanträgen spiele. Kraft erläutert, dass man sich tatsächlich verstärkt mit Fragen aus diesem schwierigen Bereich auseinandersetzen müsse.

GR Roland Rädle (CDU) will wissen, was mit landwirtschaftlichen Bauten passiert, wenn eine landwirtschaftliche Tätigkeit endet. Kraft betont, dass es sehr schwierig sei, eine einmal ausgesprochene Privilegierung wieder zurückzunehmen. Beim Verkauf solcher Gehöfte oder Flächen seien interessierte Landwirte aus der Umgebung bevorrechtigt vor anderen Personen. Dass ein nicht mehr als Feldscheune genutztes Gebäude zurückgebaut werde, habe er noch nicht erlebt, antwortet er auf eine Frage von GR Uwe Rohrer (Bündnis 90/Grüne). Denkbar sei es, solche Gebäude dann für andere Zwecke umzunutzen, beispielsweise für Garten- und Landschaftsbaubetriebe.

Es sei möglich, dass der Gemeinderat versucht, durch das Fordern von Auflagen und Nebenbestimmungen Bauanträge vom Umfang her in bestimmten Teilen einzuschränken, sagt Joachim Guthmann auf Nachfrage von Ortsvorsteher Hans-Gerhard Kleiner (Freie Wähler). Die Baugenehmigungsbehörde entscheide jedoch darüber, ob diese übernommen werden können oder nicht.

Es sei nicht erlaubt, weitere „Kleinvorhaben“, die nicht Bestandteil eines genehmigten Bauvorhabens seien, einfach stillschweigend umzusetzen. Die Annahme, dass die Privilegierung auch für diese Vorhaben gelte, sei falsch, so Kraft auf eine Frage von Kleiner.

GR Reinhard Haas (SPD) sagt, dass man hoffe, dass alle Beteiligten bei dem Thema an einem Strang ziehen. Es gebe viele Schlupflöcher, die zu Bauten im Außenbereich führten, daher solle das Landwirtschaftsamt einmal generell beim Thema Flächenverbrauch initiativ werden. |

Zur Kenntnis genommen.

zu 4 Beratung und Beschlussempfehlung über die Modalitäten zur Baugebietsentwicklung "Holderäcker" in Karlsbad-Spielberg
Vorlage: 60/0299/2016

GR Reinhard Haas (SPD) erklärt sich für befangen und rückt aus dem Beratungskreis ab. „Wir haben Bedarf an Wohnbauflächen und können nicht ständig in den Flächenverbrauch gehen“ so der Vorsitzende zu Beginn des Tagesordnungspunktes. Joachim Guthmann von der Bauverwaltung informiert detailliert zu der Vorlage. Es gelte, Brachflächen zu vermeiden und die Innenentwicklungspotenziale zu nutzen. Karlsbad habe – so aktuelle Zahlen vom Dezember 2016 - 250 unbebaute, jedoch sofort bebaubare Grundstücke im Innenbereich und in Baugebieten, umgangssprachlich handle es sich um sogenannte „Enkelgrundstücke“. Es gebe bei allen Gemeinden einen Umdenkungsprozess, Brachflächen zu vermeiden bzw. zu minimieren. Diese verursachten Infrastrukturkosten für die Allgemeinheit. Bereits im Ältestenrat und im Bau- Planungs- und Umweltausschuss habe man sich für eine Regelung entschieden, bei den Baugrundstücken für künftige Baugebiete eine zehnjährige vertragliche Bauverpflichtung festzulegen. Wenn diese nicht erfüllt werde, soll der Gemeinde ermöglicht werden, die Flächen zurückzukaufen und an Bauwillige weiterzuveräußern. Beim geplanten Baugebiet „Holderäcker“ sollen die neuen Regeln erstmalig umgesetzt werden.

Diskussion im Gemeinderat

GR Martin Rupp (CDU) sagt, dass es grundsätzlich gut sei, Bauland zu entwickeln. Die Gemeinde habe jedoch den Fehler begangen, die Gesamtstruktur nicht zu betrachten. So seien beispielsweise beim Baugebiet Schneidergärten im Hinblick auf die Topologie und deren Folgen für den Verkehr im Innenort Fehler gemacht worden. Er könne daher nur zustimmen, wenn die Auswirkungen auf den oder die kritischen Punkte (z.B. Verkehr) klar seien. Sehr positiv sieht GR Joachim Karcher (Freie Wähler) das geplante Baugebiet: „Der Ortschaftsrat ist froh, dass es nach über 20 Jahren Diskussion voran geht, das Gebiet passt ideal zur vorhandenen Infrastruktur und die Bauverpflichtung ist gut“. GR Uwe Rohrer (Bündnis 90/Grüne) meint, dass der Grundsatzbeschluss für das Gebiet ja bereits gefallen sei. Jetzt gehe es um die Modalitäten, die man mittrage. 250 potenzielle bebaubare Grundstücke seien „eine Menge Holz“. Die Fraktion befürworte die Bauverpflichtung. GR Edgar Huck (SPD) verweist auf die Gemeinde Waghäusel, bei der eine Bauverpflichtung für alle Grundstücke erfolgreich umgesetzt werden konnte. Der Vorsitzende nimmt die Anregungen auf und meint, dass man die Verkehrsströme zu gegebener Zeit prüfen werde.

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat wolle der Empfehlung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt folgen und die Aufnahme einer Bauverpflichtung (innerhalb von 10 Jahren) bei den Umlagebedingungen für die Grundstückseigentümer bei der Baulanderschließung „Holderäcker“ (und den zukünftig zu realisierenden Baugebieten) beschließen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 19 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 1

zu 5 Beratung und Beschlussfassung über überplanmäßige Aufwendung im Budget Grün 2016
Vorlage: 67/0320/2017

GR Reinhard Haas (SPD) rückt wieder in den Beratungskreis ein.

Garten- und Umweltamtsleiter Dr. Klaus Rösch informiert anhand der Vorlage über den Sachverhalt. Im Budget Grün (öffentliche Grünanlagen und Landschaftspflege) sind zum Ende des Haushaltsjahres 2016 überplanmäßige Aufwendungen in Höhe von 19.273,71 € aufgetreten. Zurückzuführen ist das Problem nicht durch die letzten anfallenden Buchungen, sondern über das ganze Jahr hinweg durch den höheren Aufwand beim Mulchen von Wegrändern (witterungsbedingt) und zwingend notwendige Baumpflegemaßnahmen. Weiter ist die Gemeinde kostenlos an Flußgeschiebe für den Bocksbach gelangt, der allerdings transportiert und eingebracht werden müsste (2088,45 €). Die Positionen seien durch Einsparungen in anderen Budgets gedeckt.

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss:

Der Gemeinderat möge den überplanmäßigen Aufwendungen in Höhe von 20.000 € zustimmen.
Einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0 Enthaltung 0

zu 6 Beratung und Beschlussfassung über die Spendenannahme im 4. Quartal 2016
Vorlage: 20/0317/2017

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Spenderinnen und Spendern für deren Engagement. Über den Sachverhalt wird nicht weiter diskutiert.

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss:

Der Gemeinderat beschließt Geldspenden in Höhe von 12.632,83 € und Sachspenden in Höhe von 773,29 € anzunehmen.
Einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0 Enthaltung 0

zu 7 Genehmigung von Protokollen

Das öffentliche Gemeinderatsprotokoll vom 14. Dezember 2016 wird genehmigt.
Einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0 Enthaltung 0

zu 8 Verschiedenes

Nichts.

zu 9 Fragen der Zuhörer

Ein Bürger fragt, wann das Baugebiet "Holderäcker II" tatsächlich kommt, die Gemeinde wolle ja das Baugebiet „Fröschgärten/Schaftrieb“ vorrangig umsetzen. Der Vorsitzende sagt, dass das Verfahren zum Baugebiet „Fröschgärten/Schaftrieb“ schon früher als „Holderäcker II“ begann. Das weitere Vorankommen hänge davon ab, wie die Eigentümer zustimmten,

hier wage er keine Prognose. Joachim Guthmann von der Bauverwaltung ergänzt, dass man mit jedem Eigentümer sprechen müsse, eine erste Information könne im Sommer laufen. Für das Verfahren mit Bebauungsplan und Umlegung müssten – unter Annahme dass alle Betroffenen mitmachen und es keine Verzögerungen gebe – mindestens zwei Jahre angesetzt werden, dann käme noch ein weiteres Jahr für die Erschließung des Gebietes dazu. Realistisch sei es, von einer Verfahrensdauer von mindestens drei bis vier Jahren auszugehen.

gez. Jens Timm
Vorsitzender

gez. Hans-Dieter Stößer
Protokollführer/in

Gemeinderat Joachim Karcher
Urkundsperson

Gemeinderat Reinhard Haas
Urkundsperson

Gemeinderat Roland Rädle
Urkundsperson

Gemeinderat Uwe Rohrer
Urkundsperson