

AUS DER ARBEIT DES GEMEINDERATES

Sitzung vom 15.05.2018

Zunächst traf sich der Gemeinderat in der **Rötenberger Straße** an der Einmündung zum Schulweg, um sich über den aktuellen Stand der Straßensanierung zu informieren. Die Baumaßnahme befindet sich in der letzten Phase und kann vor der Sommerpause abgeschlossen werden. Bei der Einmündung zum Zwerenweg wird über die Möglichkeiten eines Gehwegs bis zur Jahnstraße gesprochen. Ziel an dieser Stelle ist es, den Schulkindern einen durchgängigen Gehweg zu ermöglichen. Die Planungen dazu sollen weitergeführt werden. Dies ist jedoch nur möglich, wenn die Straße auf der anderen Seite etwas verbreitert werden kann, damit der Schulbus problemlos weiter durch kommt. Hierzu ist Grunderwerb erforderlich.

Nach der Besichtigung der Straßensanierung in der Rötenberger Straße des gesamten Gemeinderats begrüßte Bürgermeister Tjaden alle Anwesenden im Sitzungssaal des Rathauses in Winzeln. Zu Beginn stellt er den Inhalt des vergangenen Berichtes des CDU Stadtverbandes Schramberg richtig, indem er erläutert, dass zum Thema Umgehung zwar Gespräche stattgefunden hätten, aber die Aussage, dass er zu der vorgestellten Umgehung positiv gegenüberstehe, nicht abgesprochen war. Seine Aussage war, dass sinnvollerweise zunächst ein Gesamtkonzept für eine mögliche Umgehung erstellt werden sollte.

In der **Bürgerfragestunde** wurden mehrere Stellungnahmen zum anstehenden Tagesordnungspunkt 4 Ausübung Vorkaufsrecht in der Oberen Lehrstraße abgegeben, die die Ablehnung der Betroffenen zum Ausdruck brachten. Außerdem bitten Anlieger in der Fragestunde um genaue Prüfung von Alternativen. Sie fragen sich, ob man in Fluorn-Winzeln noch Träume verwirklichen könnte. Bürgermeister Tjaden antwortet, dass das Land den Grundsatz verfolge: Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Vor diesem Hintergrund ist es für die Gemeinde immer schwieriger neue Baugebiete außerorts zu erschließen. Außerdem ist es oft vorteilhaft, im Innenbereich Grundstücke erschließen zu können, da die Infrastruktur besser vorhanden ist.

Träume sind verschieden und da der Bebauungsplan in diesem Bereich schon vor knapp 40 Jahren ein Wohngebiet ausgewiesen hatte, hat dieser Traum - dort Bauplätze zu erschließen - leider bis heute nicht verwirklicht werden können.

Von der Käuferin des Grundstücks wird ebenfalls eine kurze Stellungnahme abgegeben, dass das Gemeinwohl auf der einen Seite zwar einzusehen ist, aber die Erschließungsbeiträge die durch eine mögliche Erschließung des Bereichs entstünden, sehr belastend für alle Anlieger wären. Sie wüsste gerne, wie hoch die Erschließungskosten würden. Bürgermeister Tjaden informiert, dass aktuell keine seriösen Aussagen zur Höhe von Erschließungsbeiträgen in diesem Bereich genannt werden können, weil die Grundlagen dazu komplett fehlen würden. Denn niemand könne sagen,

wann dieser Bereich ausgebaut werden könnte. In 3 Jahren hätte man ganz andere Zahlen als in 5 oder 10 Jahren. Eine greifbare Auskunft kann schlichtweg nicht gegeben werden.

Von Walter Weber wurden in der Bürgerfragestunde noch nach den Brunnen in der Schloßsteige und der Rötenberger Straße gefragt, da dort kein Wasser mehr laufe. Bürgermeister Tjaden spricht an, dass Brunnenleitungen bisher von der Gemeinde grundsätzlich wieder hergestellt wurden und dazu geprüft werden müsste wie viel Aufwand dahinter stecke und welche Lösungen bei der Reparatur dieser beiden Brunnen möglich sind.

Unter dem Tagesordnungspunkt **Bausachen** stimmt der Gemeinderat dem Bauantrag der Firma King GbR zum Anbau an die bestehende Lagerhalle in der Staffelbachstraße zu. Dem Bauantrag von Bernhard Merz Wohnbau GmbH zum Neubau eines seniorengerechten Wohngebäudes mit Haus-Cafe, Nebengebäude, Tiefgarage und Stellplätzen wird ebenfalls zugestimmt. In dem Gebäude sind 13 Wohnungen und ein Gemeinschaftsraum geplant. Mit Aufzug und ausreichend Bewegungsfläche in den Wohnungen wird das Gebäude Barrierefrei geplant. Die Baugesuche von Melanie Jauch zum Neubau einer Lagerhalle mit Garage für gewerbliche Zwecke für den Elektroinstallationsbetrieb im Tennisplatzweg und dem Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage von Bianca und Joachim Willner im Neubaugebiet Auhalde Mitte werden auch befürwortet.

Zum Tagesordnungspunkt **Heizung Rathaus Winzeln** begrüßt Bürgermeister Tjaden Herr Mundenast und Herr Blocher von der Badischen Rheingas GmbH zur Vorstellung eines möglichen Gasnetzes im Zentrum von Winzeln. Der Heizkessel im Rathaus Winzeln muss dringend erneuert werden und dazu sollte im Gemeinderat eine Grundsatzentscheidung herbeigeführt werden, welches Heizsystem eingebaut werden soll. In einem Kostenvergleich wurden Flüssiggas, Erdgas und Holzpellets dargestellt. Heizöl wurde aus ökologischen Gesichtspunkten gar nicht in den Vergleich mit einbezogen. Grundsätzlich verfolge die Gemeinde das Ziel langfristig ein Gasnetz in Fluorn-Winzeln aufzubauen, deswegen wurden auch in den letzten Jahren bei jeder Straßensanierung Gasleitungen gleich mitverlegt.

Herr Mundenast präsentiert anhand eines Ortsplans die möglichen Anbindungen im Ortskern mit Rathaus, Gaststätte Krone, Backkörble, späterem Altersgerechten Wohnen, Kirche, Gemeindehaus und ehemaliger Schule. In diesem Gebiet könnte ein Knotenpunkt geschaffen werden. Er spricht die Vorteile und Nachteile für die Gemeinde für die verschiedenen Heizsysteme an.

Nach kurzer Besprechung sprach sich der Gemeinderat generell für ein Gasnetz aus und beauftragte die Verwaltung das vorgestellte Modell in Winzeln weiter zu prüfen und konkrete Kosten einzuholen. Haushaltsmittel für die Erneuerung der Heizung sind für dieses Jahr eingestellt.

Zur **Ausübung des Vorkaufsrechtes Flurstück 3294** auf Gemarkung Winzeln erklärt Bürgermeister Tjaden, dass in 99% der Fälle das Vorkaufsrecht nicht ausgeübt wird. Hier

hätten wir es mit einem Einzelfall zu tun, bei dem die Ausübung des Vorkaufsrechtes für die Gemeinde sehr sinnvoll wäre. Bürgermeister Tjaden stellt die Grundstückssituation anhand eines Planes vor. Das Grundstück sichert den Zugang zu mindestens 10 dahinter liegenden möglichen Baugrundstücken für die bereits im Bebauungsplan „Längenbrandstraße – Obere Lehrstraße“ von 1972 eine Zufahrtsstraße geplant wurde. Jetzt hätte die Gemeinde die Möglichkeit nach dem Baurecht diesen Zugang zu sichern. Die alternative Lösung östlich Richtung Lindenkreuz einen Zugang zu schaffen wird als nicht sinnvoll erachtet, da Mehrkosten entstehen würden und mehrere Grundstückseigentümer betroffen wären und dies auch nicht plangemäß wäre. Über Alternativen und andere Möglichkeiten wird lange diskutiert. Außerdem wurde erörtert, ob es nicht schonendere und weniger härtere Eingriffe mit demselben Erschließungsvorteil gäbe. Die Entscheidung über die Ausübung des Vorkaufsrechtes ist nicht einfach, da verschiedene Interessen abgewogen werden müssen. Das Wohl des Einzelnen ist vielen Gemeinderäten sehr wichtig, auf der anderen Seite steht das Gemeindeinteresse an Erschließung neuer Bauplätze. Dies würde Bauplätze für weitere Familien ermöglichen.

Bürgermeister Tjaden weist darauf hin, dass dieses Grundstück im Vergleich zu anderen Bauplätzen immer noch sehr groß bleibt. Aus der Mitte des Gemeinderats wird erwähnt, dass diese Möglichkeit genutzt werden sollte, um alle Optionen für die Zukunft offen zu halten. Anschließend werden auch Vorteile für die Käufer gesehen, indem das Grundstück zwar etwas kleiner, aber auch Kostenmäßig günstiger werden würde. Das Grundstück wäre nach einer Erschließung auch wertvoller.

Nach langer Diskussion und Abwägung der Interessen beschließt der Gemeinderat mehrheitlich das gemeindliche Vorkaufsrecht an Flurstück 3294, Gemarkung Winzeln, Obere Lehrstraße, für eine Teilfläche von ca. 400 m² nach § 24 BauGB (Baugesetzbuch) auszuüben.

Unter dem Tagesordnungspunkt **Sonstiges** bedankt sich Bürgermeister Tjaden bei der Freiwilligen Feuerwehr Fluorn-Winzeln und allen Beteiligten für das gelungene Feuerwehrjubiläum im April.

Außerdem weist er auf die jährliche Fronleichnamsprozession am 31.05.2018 hin.

Eine Gemeinderätin regt an zu prüfen, ob das Abfräsen von Bordsteinen an Radwegen möglich wäre, wenn an einer Straßenbaustelle Asphalt abzufräsen wäre und die entsprechenden Maschinen vor Ort wären. Ergänzt wird dieser Hinweis mit dem Abfräsen von Bordsteinen an Gehwegen in der Nähe von Kirche, Friedhof oder Rathaus.

