

Aus der Gemeinderatssitzung vom 14.09.2017

Zu TOP 1:

Bebauungsplan „Lottstetten Nordost“;

1.1. Abwägung der im Rahmen der Anhörung Träger öffentlicher Belange und der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen;

1.2. Beschluss des Bebauungsplans „Lottstetten Nordost“ und der örtlichen Bauvorschriften als Satzung gemäß § 10 BauGB;

Beratung und Beschlussfassung;

Bürgermeister Link begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Stadtplanerin Waltraud Fuchs und erteilt ihr das Wort.

Frau Fuchs erläutert, dass in der heutigen Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und der Bebauungsplanentwurf als Satzung beschlossen werden soll.

Frau Fuchs erläutert anschließend die eingegangenen Stellungnahmen wie folgt:

Landratsamt Waldshut vom 21.08.2017

Stellungnahme Bauplanungsrecht, Bodenschutz/Altlasten, Naturschutz, Wasserschutz, Gewerbeaufsicht, Straßenverkehrsrecht, Straßenbau:

Keine Bedenken und Anregungen

Diese Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Straßenwesen und Verkehr vom 18.07.2017

Unter Bezugnahme auf unsere Schreiben vom 19.01.2016, 05.12.2016 und 15.03.2017 halten wir fest, dass unseren Hinweisen mit dem vorliegenden Entwurf Rechnung getragen wurde.

Unsererseits stimmen wir dem vorliegenden Bebauungsplan zu.

Ergeben sich weitere Änderungen oder konkretere Planungen, bitten wir um Beteiligung.

Diese Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Frau Fuchs erläutert anschließend die Konkretisierungen des Bebauungsplanes. Die Konkretisierungen waren aus Gründen der Rechtssicherheit erforderlich.

Sie informiert, dass die Definition der Gebäudehöhe über eine Höhenfestsetzung über Meeresspiegel festgesetzt wird.

Weiter wurde ein redaktioneller Fehler zu den Werbeanlagen korrigiert. Werbeanlagen müssen künftig einen Mindestabstand von 20 m zur Bundesstraße aufweisen.

Ebenfalls wurde die Knödellinie auf Grundstück Flst. Nr. 389/2 an den tatsächlichen Grenzverlauf angepasst. Hier hatten sich während der Planungsphase durch Grunderwerb Änderungen ergeben.

Der Gemeinderat beschließt anschließend einstimmig die im Rahmen der Offenlage und der Anhörung Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen, wie oben dargestellt, abzuwägen.

Weiter beschließt der Gemeinderat einstimmig den Bebauungsplanentwurf als Satzung gemäß § 10 BauGB.

Zu TOP 2:

Abschluss eines Ingenieurvertrages zur Erstellung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Hinter der Kapelle“;

Beratung und Beschlussfassung;

Bürgermeister Link erläutert den wesentlichen Inhalt des Vertrages und merkt an, dass es sich um einen Standard – Ingenieurvertrag handelt.

Der Gemeinderat beschließt anschließend einstimmig den Abschluss eines Ingenieurvertrages zur Erstellung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Hinter der Kapelle“ mit dem Büro Nocke Fuchs Stadtplanung.

Zu TOP 3:

Antrag des Golfclub Rheinblick e.V. auf Erhöhung der Wasserentnahme an der Pumpstation Nack, Grundstück Flst. Nr. 3059, zur Bewässerung der Golfanlage;

Beratung und Beschlussfassung;

Bürgermeister Link erläutert den Antrag des Golfclub Rheinblick e.V. und die vertraglichen Beziehungen, die die Wasserentnahme und die Leitungsführung regeln.

Er merkt an, dass zunächst eine Wasserentnahme an 70 Tagen á 500 m³ genehmigt wurde. 2004 wurde die Entnahmemenge auf 100 Tage á 500 m³ erhöht.

Nun liegt ein Antrag vor, die Entnahmemenge auf 120 Tage á 500 m³ zu erhöhen.

Bürgermeister Link erläutert, dass die Gemeinde bei Brandereignissen und sonstigen Notsituationen ebenfalls auf die Wasserversorgung des Golfclubs zurückgreifen kann.

Nach Rücksprache mit dem Clubmanager wurden die jährlichen Entnahmemengen bislang noch nie erreicht oder überschritten. Dennoch war man in den vergangenen Jahren aber bereits mehrfach nahe der maximalen Entnahmemenge. Daher soll die Erhöhung der Entnahmemenge die Bewässerung des Golfplatzes auch in Zukunft sicherstellen.

Einer Zustimmung zum Antrag des Golfclub Rheinblick e.V. steht nach Aussage von Bürgermeister Link nichts entgegen.

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Erhöhung der maximalen jährlichen Wasserentnahmemenge auf 120 Tage á 500 m³ einstimmig zu.

Zu TOP 4:

Fällen des Kirschbaumes beim Radweg nach Nack;

Beratung und Beschlussfassung;

Bürgermeister Link erläutert, dass der Kirschbaum beim Radweg nach Nack beim Bau des Radweges erhalten werden sollte, nun aber in einem Zustand ist, in dem die Verkehrssicherungspflicht nicht mehr erfüllt werden kann.

Diese Einschätzung teilt auch Landschaftsarchitekt Christian Burkhard.

Zwischenzeitlich hat die NABU Ortsgruppe Waldshut – Tiengen und Umgebung angeboten den Baum umgehend zurückzuschneiden und zu wässern, damit dieser nach Möglichkeit erhalten werden kann.

Bürgermeister Link merkt an, dass er die Sicherheit des Baumes nicht mehr als gegeben sieht und spricht sich daher für eine Fällung aus.

Ein Gemeinderat merkt an, dass das Angebot des NABU angenommen werden sollte. Der Baum soll für ein weiteres Jahr beobachtet werden, da keine Kosten auf die Gemeinde zukommen.

Ein anderer Gemeinderat erklärt, dass er sich bereits beim Bau des Radweges gegen den Erhalt des Baumes ausgesprochen habe. Er spricht sich daher dafür aus, den Baum zu fällen und durch eine Neupflanzung zu ersetzen.

Dieser Aussage schließt sich ein Gemeinderat an. Die Gemeinde sei hier in der Pflicht und in der Haftung. Daher solle der Baum durch eine Neupflanzung ersetzt werden.

Ein weiterer Gemeinderat merkt an, dass der Baum in der Krone voller Pilze sei. Das Angebot des NABU sei toll. Nach einem massiven Rückschnitt sieht der Baum aber nicht mehr nach einem Baum aus. Daher soll eine Ersatzpflanzung erfolgen.

Ein Gemeinderat erläutert, dass Kirschbäume nicht besonders alt werden. Zudem sei dieser Baum stark erkrankt. Die Gemeinde ist in der Haftung, egal ob der Baum zurückgeschnitten wird oder nicht. Dieses Thema sei sehr heikel, so der Gemeinderat.

Ein anderer Gemeinderat merkt an, dass der Baum krank aussehe. Dennoch äußert er Zweifel am beschriebenen Zustand des Baumes. Er spricht sich dafür aus, den Baum zurückzuschneiden und zu beobachten, wie er sich weiter entwickelt.

Ein Gemeinderat merkt an, dass er keine Arbeit suche in dem er den Baum erhalten möchte. Er vertritt die Auffassung, dass der Radweg extra um den Baum herumgeführt worden ist. Daher soll der Baum erhalten werden. Durch einen Rückschnitt spricht er dem Baum gute Chancen zu, sich zu erholen.

Er regt an, den Baum zurückzuschneiden und links und rechts des bestehenden Baumes zwei weitere Bäume zu pflanzen. Sollte der große Kirschbaum dann kaputt gehen, habe man die Ersatzpflanzung schon vorgenommen.

Bürgermeister Link entgegnet, dass die Fläche hierfür viel zu klein sei. Er weist zudem darauf hin, dass für ihn der Sicherheitsaspekt von besonderer Bedeutung sei, da er persönlich haftbar gemacht werden kann.

Ein weiterer Gemeinderat lobt den Einsatz des NABU und regt an, die Linde beim Kieswerk Rehm zurück zu schneiden.

Bürgermeister Link schlägt vor, den Kirschbaum beim Radweg Nack zu fällen und einen jungen Kirschbaum als Ersatz zu pflanzen.

Diesem Vorschlag stimmt der Gemeinderat mit 6 Ja – Stimmen, 3 Nein – Stimmen und 2 Enthaltungen zu.

Zu TOP 5:

Antrag auf Genehmigung eines Sonntagsverkaufs anlässlich der Herbstmesse 2017; Beratung und Beschlussfassung;

Bürgermeister Link informiert, dass das Organisationskomitee der Herbstmesse einen Antrag auf Genehmigung eines Sonntagsverkaufs im Rahmen der Herbstmesse 2017 für den 08.10.2017 im Zeitraum von 12.00 Uhr bis 17.00 Uhr gestellt hat. Entsprechende Anträge wurden in den vergangenen Jahren bereits mehrfach zugestimmt.

Der Gemeinderat erteilt anschließend einstimmig die Zustimmung zum Antrag auf Genehmigung eines Sonntagsverkaufs anlässlich der Herbstmesse 2017.

Zu TOP 6:

Stellungnahme der Gemeinde zu folgenden Bauanträgen;

6.1. Antrag auf Erweiterung des bestehenden Hotels auf den Grundstücken Flst. Nrn. 159/1 und 159/2, Wettegasse 1, Lottstetten;

Bürgermeister Link erläutert das Bauvorhaben und merkt an, dass dieses bereits mehrfach diskutiert worden ist.

Er ergänzt, dass der Gemeinderat seine Zustimmung zur Kubatur bereits erteilt hat, nun aber auch der Innenausbau des Obergeschosses genehmigt werden soll. Hintergrund ist die Frage nach den erforderlichen Stellplätzen. Bürgermeister Link weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass der Stellplatznachweis vom Landratsamt zu prüfen ist.

Ein Gemeinderat merkt an, dass es der Bevölkerung schwer zu vermitteln ist, dass die Gemeinde über das baurechtliche Einvernehmen zu entscheiden hat, der Stellplatznachweis aber nicht von der Gemeinde beeinflusst werden kann. Diese Thematik sei äußerst kritisch.

Ein anderer Gemeinderat merkt an, dass er sich nicht entscheiden könne, ohne zu wissen, ob die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden können.

Bürgermeister Link erläutert, dass der Stellplatznachweis im Laufe des Verfahrens geprüft werde.

Ein Gemeinderat bezeichnet die Park- und Verkehrssituation in diesem Bereich als Katastrophe.

Ein weiterer Gemeinderat merkt an, dass man dem Bauvorhaben von der Kubatur her bereits zugestimmt habe und auch im Rahmen der Vorberatung bereits Zustimmung signalisiert hatte. Das Bauvorhaben wird nur genehmigt, wenn auch die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden können. Dennoch soll das Gespräch mit dem Betreiber gesucht und eine Lösung gefunden werden.

Er merkt an, dass generell gewünscht wird, dass in Lottstetten ein Hotel errichtet und betrieben wird. Das Konzept des Bauvorhabens sei stimmig.

Ein anderer Gemeinderat merkt an, dass der Stellplatznachweis problematisch ist. Wichtig ist, dass der Realnachweis erbracht werden kann. Er spricht sich gegen eine Ablöse aus, da die Parkplätze in diesem Fall tatsächlich nicht vorhanden sind.

Vor Ort gibt es Möglichkeiten Stellplätze in ausreichender Anzahl zu schaffen.

Ein Gemeinderat merkt an, dass im Rahmen einer der nächsten Gemeinderatssitzungen die Thematik im Gesamten diskutiert werden soll. Das Thema sei mit allen Beteiligten zu diskutieren und nach einer Gesamtlösung, die auch die Bereiche Bushaltestelle und Postagentur einschließen, zu suchen.

Ein weiterer Gemeinderat erklärt, dass er die Ansiedlung eines Hotels befürwortet. Die Verkehrsproblematik ist anzugehen bevor das Bauvorhaben genehmigt wird. Im Nachhinein fehlt der Gemeinde die Verhandlungsposition.

Ein Gemeinderat erläutert, dass das wesentliche Problem das Postauto darstellt. Er warnt davor den Bogen zu überspannen, da auch ein Risiko gegeben ist, dass die Post im Ort nicht weiter betrieben wird.

Er regt an die Thematik mit dem Betreiber gesamthaft zu diskutieren.

Der Gemeinderat erteilt mit 9 Ja – Stimmen, 1 Nein – Stimme und 1 Enthaltung das Einvernehmen zum Antrag auf Erweiterung des bestehenden Hotels.

6.2. Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Ladengeschäft im Untergeschoss und Garage auf dem Grundstück Flst. Nrn. 3372, Struveweg 11, Lottstetten;

Bürgermeister Link erläutert das Bauvorhaben und merkt an, dass die Errichtung einer Gewerbeeinheit sinnvoll und notwendig ist.

Er informiert weiter, dass das Bauvorhaben den Vorgaben des Bebauungsplanes entspricht.

Der Gemeinderat erteilt einstimmig das Einvernehmen zum Antrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Ladengeschäft im Untergeschoss.

6.3. Antrag auf Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Lagerhalle auf dem Grundstück Flst. Nr. 389, Industriestr. 14, Lottstetten;

Bürgermeister Link erläutert das Bauvorhaben und dessen Lage.

Der Gemeinderat erteilt einstimmig das Einvernehmen zum Antrag auf Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Lagerhalle.

6.4. Antrag auf Errichtung von Werbeanlagen auf dem Grundstück und an der Fassade des bestehenden dm-Marktes mit Befreiung von den Vorgaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Drogeriemarkt“ zu

Nr. 2.2. Werbeanlagen (die maximal zulässige Größe der Werbeanlagen wird überschritten) und

Nr. 2.3. Werbeanlagen (die maximal zulässige Größe der Werbefläche auf dem Pylon wird überschritten) auf dem Grundstück Flst. Nr. 330, Hauptstr. 10, Lottstetten;

Bürgermeister Link erläutert das Bauvorhaben und dessen Lage. Weiter legt er die Größenüberschreitungen dar und verweist auf die Vorgaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Ein Gemeinderat merkt an, dass sich die Werbeanlagen einfügen und er daher eine Befreiung von den Vorgaben des Bebauungsplanes zustimmen könne.

Der Gemeinderat erteilt einstimmig das Einvernehmen zum Antrag und stimmt der Überschreitung der maximal zulässigen Werbefläche ausnahmsweise zu.