

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Technik, Wirtschaft und Verkehr (AUTWV) am Mittwoch, 5. Mai 2021 im Haus des Gastes in Königsfeld

BEGINN: 17.00 Uhr

ENDE: 21:50 Uhr

ENTSCHULDIGT: -/-

ANWESEND: Bürgermeister Fritz Link, die Gemeinderätin Beate Meier und die Gemeinderäte Axel Fichter, Thomas Fiehn, Stefan Giesel, Jens Hagen, Bernd Möller und Matthias Weisser.

SACHKUNDIGE EINWOHNER: Herr Axel Maier, Herr Berthold Müller und Herr Hans-Peter Obergfell.

VON DEN ORTS-
VERWALTUNGEN: Ortsvorsteherin Sabine Schuh und die Ortsvorsteher Herr Heinz Kammerer, Herr Thomas Lemcke, Roland Meder und Herr Armin Wursthorn.

ZUHÖRER: 2

VON DER PRESSE: Herr Hübner, Schwarzwälder Bote und Herr Herzog, Südkurier.

PROTOKOLLFÜHRER: Herr Simon Weisser.

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Technik, Wirtschaft und Verkehr (AUTWV) am Mittwoch, 5. Mai 2021 im Haus des Gastes in Königsfeld

1. Besichtigungen

a) Im Luppen 2, Flst. Nr. 138/Teil, Ortsteil Weiler

Die Mitglieder der Verwaltung und des AUTWV treffen sich auf dem Parkplatz des Rathauses Königsfeld. Entschuldigt sind hierbei **Frau Gemeinderätin Beate Maier**, **Herr Gemeinderat Jens Hagen**, **Herr Ortsvorsteher Thomas Lemcke** und **Herr Berthold Müller (sachkundiger Einwohner)**, da sie erst zur Sitzung kommen.

Herr Bürgermeister Link begrüßt die Mitglieder des AUTWV und weist sie für die Fahrt auf die geltenden Corona-Regeln und Einschränkungen hin. Anschließend fahren die Sitzungsteilnehmer in das Gewerbegebiet **Lehen** im Ortsteil Weiler. Im Gewerbegebiet stoßen die Mitglieder des Ortschaftsrates Weiler sowie der Antragsteller **Herr Uwe Kammerer** zum AUTWV hinzu. Im Betrieb des Antragstellers **Herr Uwe Kammerer** werden Brennstoffe aus Holz hergestellt. Der Antragsteller beabsichtigt, seinen Betrieb um 3 Silos für die Lagerung und Verladung der Brennstoffe zu erweitern. Vom Antragsteller wurde für Vorführungszwecke die benötigte Fläche mit Absperrband abgesteckt. Des Weiteren wurde mit Hilfe eines LKW-Krans die zukünftige Giebelhöhe der Silos angezeigt.

Herr Bürgermeister Link begrüßt die Mitglieder des Ortschaftsrats und den Antragsteller und beginnt sodann mit der Erklärung des Bauvorhabens. **Herr Bürgermeister Link** führt aus, dass derzeit nur noch ein Bauplatz in dem Gewerbegebiet **Lehen** zu vergeben ist. Für diesen Bauplatz wurde mehrmals Interesse angemeldet, er wurde jedoch nie verkauft. Die Firma des Antragstellers **Herr Uwe Kammerer** ist seit der Eröffnung des Gewerbegebiets an diesem Standort ansässig. Sollten die Silos errichtet werden, werden in dem Unternehmen des Antragstellers drei neue Mitarbeiter benötigt. **Herr Bürgermeister Link** erklärt, dass neben der Förderung des ansässigen Gewerbes zu berücksichtigen ist, dass sich das Unternehmen auf die Herstellung von regenerativen Energieträgern spezialisiert hat und somit das Produkt mit den Nachhaltigkeitszielen der Gemeinde Königsfeld übereinstimmt.

Zwei der drei Silos werden für die Lagerung der Brennstoffe benötigt, das andere Silo ist für die Verladung der Roh- bzw. Brennstoffe notwendig. Das Lagervolumen der Silos beträgt insgesamt 3.000 t. Für die Anlieferung der Rohstoffe bzw. Abholung der Brennstoffe sind 4 LKW-Fahrten pro Tag notwendig. Mit dem vom Antragsteller **Herr Uwe Kammerer** eingereichten Konzept müssen die LKW nicht auf dem Wendehammer halten auch; ein Rückstau der LKWs kann ausgeschlossen werden. Somit werden auch nicht die anderen Anlieger des Gewerbegebietes behindert. Die maximale Firsthöhe nach Bebauungsplan beträgt in dem Gewerbegebiet **Lehen** 8 m. **Herr Bürgermeister Link** führte aus, dass Firsthöhe 2 m höher als im Bebauungsplan erlaubt. Daraufhin korrigierte **Herr Ortsbaumeister Scheithauer** die Aussage von **Herrn Bürgermeister Link** und erklärte, dass die Silos eine Firsthöhe von 18 m aufweisen werden. Somit ist die geplante die Firsthöhe 10 m höher als im Bebauungsplan erlaubt ist. **Herr Bürgermeister Link** gab an, dass das Erdniveau noch verringert wird und somit der Abstand zwischen den Firsten der unterschiedlichen Gebäuden nicht 10 m betragen würde.

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Technik, Wirtschaft und Verkehr (AUTWV) am Mittwoch, 5. Mai 2021 im Haus des Gastes in Königsfeld

Nach den Ausführungen von **Herrn Bürgermeister Link** ergreift **Herr Ortsvorsteher Heinz Kammerer** ebenfalls das Wort. Auch er zeigte sich über die Entwicklung des Betriebes des Antragstellers erfreut. Des Weiteren führte er aus, dass der Ortschaftsrat keine Bedenken hat, dass die geplanten Silos einen negativen Einfluss auf das Ortsbild des Ortsteiles Weiler hätten. Durch die im Vergleich zum Ortskern tiefere Lage des Gewerbegebietes werden die Silos vom Ortskern aus kaum zu sehen sein. Des Weiteren seien auch landwirtschaftliche Silos im Umkreis des Gewerbegebietes zu sehen. Sofern keine baurechtlichen Bedenken oder Bedenken der anderen Anlieger gegen das Bauvorhaben bestehen, stimmt der Ortschaftsrat der Bauanfrage zu.

Herr Gemeinderat Bernd Möller ist der Meinung, dass jeder Meter der abgegraben und somit die Firsthöhe an das umgebende Gebäudeniveau angleicht, sich positiv auf das Ortsbild des Ortsteiles Weiler auswirkt.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, verabschiedete sich **Herr Bürgermeister Link** von den Mitgliedern des Ortschaftsrates und dem Antragsteller **Herrn Uwe Kammerer** und bittet die Mitglieder des AUTWVs zum **Baugebiet „Winterberg-West“, Ortsteil Burgberg** weiterzufahren.

b) Baugebiet „Winterberg-West“, Ortsteil Burgberg

Zum Zeitpunkt des Vor-Ort-Termin des AUTWV's im Baugebiet „**Winterberg-West**“, **Ortsteil Burgberg** fand die Abnahme des Baugebietes durch Vertreter der Gemeinde Königsfeld, der LBBW Immobilien und KIRN INGENIEURE statt. **Herr Bürgermeister Link** erörtert die von der LBBW Immobilien durchgeführte Erschließung. Auf einer Fläche von ca. 1,7 ha wurden 19 Bauplätze geschaffen. Es wurden bereits 14 Bauplätze im Gemeinderat vergeben. Vier der Interessenten lehnten den angebotenen Bauplatz ab. Somit sind derzeit 10 Bauplätze schon vergeben und weitere 9 Bauplätze sind derzeit noch frei. Der Verwaltung liegen 60 Bewerbungen für die 9 freien Bauplätze vor. Dies zeigt nach **Herrn Bürgermeister Link**, dass in der Gemeinde Königsfeld derzeit ein hoher Bedarf an Wohnraum besteht. Die Bewerber werden priorisiert und anschließend werden die Bauplätze den entsprechenden Bewerbern angeboten. **Herr Bürgermeister Link** geht davon aus, dass im Sommer alle Bauplätze vergeben sind.

Herr Bürgermeister Link stellt erstens fest, dass die Erschließungsarbeiten des Baugebietes (Straße, Straßenbeleuchtung, Kanal, Wasser und Breitband) termingerecht abgeschlossen sind. Bei der Erschließung wurden 370 m Straße neu gebaut. Außerdem wurden 140 m des Winterbergweges (zwischen den Anwesen Winterbergweg 2 und Winterbergweg 22) ertüchtigt. Die Regelbreite der Straße beträgt 5,5 m und wurde an einem Teilstück auf 4,5 m reduziert. Im Baugebiet ist Mischverkehr vorgesehen, aus diesem Grund sind keine Gehwege vorhanden. Dies dient der Verkehrsberuhigung. Auch verdeutlichte **Herr Bürgermeister Link**, wie wichtig die gegenseitige Rücksichtnahme der Verkehrsteilnehmer bei dieser Betriebsweise ist. Die

Abwasserbeseitigung erfolgt im **Baugebiet „Winterberg-West“** über ein Trennsystem.

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Technik, Wirtschaft und Verkehr (AUTWV) am Mittwoch, 5. Mai 2021 im Haus des Gastes in Königsfeld

Hierfür wurden ca. 400 m Schmutzwasserkanal und ca. 410 m Regenwasserkanal verlegt. Das Regenwasser wird in den Hühnerbach eingeleitet. Auch wurden 375 m Wasserleitungen verlegt. Auch die Breitbandversorgung wurde mit Leerrohren vorbereitet. Die Stromversorgung wurde umstrukturiert, indem die Freileitung zurückgebaut wurde. Die Stromversorgung erfolgt nun über eine erdverlegte Stromleitung.

Herr Bürgermeister Link begrüßt **Herrn Hage (Projektleiter LBBW)** und **Herrn Tobias Rau (Projektleiter KIRN INGENIEURE)** und bedankt sich bei Ihnen für die erbrachten Leistungen sowie die gute und zielführende Zusammenarbeit. Anschließend fragt **Herr Bürgermeister Link Herrn Hage**, ob die eben erfolgte Abnahme erfolgreich war und die Baumaßnahme als abgeschlossen angesehen werden kann.

Herr Hage antwortet, dass lediglich einige Restarbeiten, wie die TV-Befahrung des Schmutzwasserkanals und der Rückbau des Freimasten, ausstehen würden. **Herr Hage** versicherte, dass die Restarbeiten schnellstmöglich ausgeführt werden. Des Weiteren bedankt sich **Herr Hage** ebenfalls für die zielführende Zusammenarbeit mit der Gemeinde Königsfeld.

Herr Bürgermeister Link geht auf die entstandenen Mehrkosten bei der Erschließung des Baugebietes ein. Diese seien vor allem mit der Erdverlegung der Freileitung sowie der Erstellung einer Löschwasserzisterne zu begründen. **Herr Bürgermeister Link** führt weiter aus, dass die Löschwasserzisterne eine Auflage des Landratsamtes war. Die Löschwasserversorgung aus dem Trinkwasserversorgungsnetz ist generell gut. Die Löschwasserversorgung muss jedoch vor jedem Bauvorhaben geprüft werden, da dies eine Auflage des Landratsamtes sei. Sollten Löschwasserzisternen für andere Bauvorhaben notwendig sein, wäre dies für Neubaugebiete kein Problem, da die Kosten für die Löschwasserzisterne wie auch die anderen Erschließungskosten auf die Bauplätze umgelegt werden können. In den bereits bestehenden Baugebieten würde dies jedoch aufgrund der für die Gemeinde entstehenden Kosten schwierig werden. **Herr Bürgermeister Link** bietet den Mitgliedern des AUTWV's an, das Regenwasserentsorgungssystem zu begutachten. Die Mitglieder des AUTWV's lehnen ab. Deshalb bittet **Herr Bürgermeister Link** die Mitglieder des AUTWV's sodann zur Fortsetzung der Sitzung in das Haus des Gastes.

2. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des AUTWV am 27. Januar 2021

Herr Bürgermeister Link begrüßt die Teilnehmer des AUTWV's im Sitzungssaal. **Frau Gemeinderätin Beate Maier** und **Herr Gemeinderat Jens Hagen** sind entschuldigt und erscheinen verspätet zur Sitzung. **Herr Ortsvorsteher Thomas Lemcke** und **Herr Berthold Müller (sachkundiger Einwohner)** sind zum Beginn der Sitzung eingetroffen. **Herr Bürgermeister Link** stellt die Beschlussfähigkeit des

AUTWV fest. Bevor **Herr Bürgermeister Link** zum ersten Tagespunkt kommt, bittet er

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Technik, Wirtschaft und Verkehr (AUTWV) am Mittwoch, 5. Mai 2021 im Haus des Gastes in Königsfeld

die Mitglieder des AUTWV's für eine Schweigeminute für den am 17.04.2021 verstorbenen Dr. Peter Vollprecht, sich zu erheben. Vor dem stillen Gedenken ehrt **Herr Bürgermeister Link** den Verstorbenen und zeigt die Leistungen und Verdienste des Herrn Dr. Peter Vollprecht sowohl für die Gemeinde Königsfeld als auch als langjähriger Schulleiter der Zinzendorfschulen auf.

Nach der Schweigeminute fragt **Herr Bürgermeister Link** die Mitglieder des AUTWV's, ob es Einwände gegen die Niederschrift der AUTWV-Sitzung vom 27. Januar 2021 gäbe. **Herr Gemeinderat Matthias Weisser** weist ausdrücklich darauf hin, dass seine auf Seite 11 der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Technik, Wirtschaft und Verkehr (AUTWV) am Mittwoch, 27. Januar 2021 zitierte Aussage lediglich für das Baugebiet „Oberdorf“ im Ortsteil Erdmannsweiler gelte. **Herr Bürgermeister Link** prüft das Protokoll und ist der Meinung, dass dies im Protokoll deutlich wird, da das Baugebiet mit Namen genannt wird. **Herr Gemeinderat Matthias Weisser** kann dem zustimmen, er wollte es lediglich betonen, damit es zu keinen Missverständnissen kommt. Anschließend wird die Niederschrift einstimmig genehmigt und unterschrieben. **Herr Bürgermeister Link** begrüßt **Herrn Gemeinderat Jens Hagen** sowie die Zuhörer der Sitzung.

3. Fragen und Anregungen von Einwohnerinnen und Einwohner

Von Seiten der Einwohnerinnen und Einwohner gab es keine Fragen und Anregungen.

4. Baugenehmigungsanträge

a) Martinsweiler 5, Flst. Nr. 333 in Buchenberg

-Rückbau Taubenschlag und Neubau Freisitz mit Anhängerunterstand (Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren)-

Herr Bürgermeister Link übergibt das Wort an **Herrn Ortsbaumeister Scheithauer**, dieser erklärt das Bauvorhaben ausführlich. **Herr Ortsbaumeister Scheithauer** erläutert, dass das Bauvorhaben bereits ohne Genehmigung erstellt wurde, im Außenbereich liegt und der Antragsteller nicht privilegiert sei. Hier betont **Herr Ortsbaumeister Scheithauer**, dass der Außenbereich ein schützenswerter Bereich ist, da er sehr charakteristisch für die Gemeinde Königsfeld ist. Die Zersiedelung des Außenbereichs sollte verhindert werden. **Herr Bürgermeister Link** bedankt sich für die Ausführungen und erläutert, dass Schwarzbauten in der Gemeinde ein generelles Problem seien. Auch stellte **Herr Bürgermeister Link** nochmal heraus, wie sensibel und schützenswert der Außenbereich ist. **Herr Bürgermeister Link** teilt den Mitgliedern des AUTWV's mit, dass die Verwaltung den

Bauantrag nicht positiv bewertet und der Ortschaftsrat des Ortsteils Buchenberg

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Technik, Wirtschaft und Verkehr (AUTWV) am Mittwoch, 5. Mai 2021 im Haus des Gastes in Königsfeld

dem Bauantrag nicht zugestimmt hat. **Herr Bürgermeister Link** fragt **Herrn Ortsvorsteher Roland Meder**, ob es richtig sei, dass der Ortschaftsrat Buchenberg dem Bauantrag nicht zugestimmt hat. Dies bestätigt **Herr Ortsvorsteher Roland Meder**. **Herr Bürgermeister Link** schlägt vor, dass die Verwaltung nochmal Gespräche mit dem Antragsteller sucht, um eine einvernehmliche Lösung zu finden.

Beschluss (einstimmig):

Der AUTWV lehnt den Bauantrag ab.

Herr Bürgermeister Link begrüßt **Frau Gemeinderätin Beate Maier**.

b) Martinsweiler 11, Flst. Nr. 219 in Buchenberg

-Erweiterung der bestehenden Garage; Erstellung von Geräteschuppen (Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren)-

Herr Bürgermeister Link übergibt das Wort an **Herrn Ortsbaumeister Scheithauer**, dieser erklärt das Bauvorhaben ausführlich. **Herrn Ortsbaumeister Scheithauer** erläutert, dass das Bauvorhaben bereits ohne Genehmigung erstellt wurde, im Außenbereich liegt und der Antragsteller nicht privilegiert sei. Auch habe der Antragsteller nach Ansicht der Verwaltung genügend Stellplätze für den privaten Gebrauch, der Antragsteller betreibt nach Kenntnisstand der Verwaltung kein Gewerbe. Deshalb ist es für die Verwaltung nicht ersichtlich, warum der Antragsteller weitere Stellplätze benötigt. Die von der Verwaltung geforderte Stellungnahme des Antragstellers wurde vom Antragsteller nicht eingereicht. **Herr Ortsbaumeister Scheithauer** erklärte den Mitgliedern des AUTWV's, dass der Ortschaftsrat Buchenberg den Bauantrag ablehnt und trägt hierfür den Aktenvermerk, der der Sitzungsvorlage beigelegt ist, vor. **Herr Bürgermeister Link** betont, dass die Zersiedlung des Außenbereichs nicht hingenommen werden kann.

Außerdem erklärt er den Mitgliedern, dass die Verwaltung durch Anzeigen aus der Bevölkerung auf die verschiedenen Schwarzbauten aufmerksam wurde.

Beschluss (einstimmig):

Der AUTWV lehnt den Bauantrag ab.

c) Martinsweiler 23, Flst. Nr. 313 in Buchenberg

-Errichtung einer Fertiggarage mit Flachdach-

Beschluss (einstimmig):

1. Dem Bauantrag wird zugestimmt.

2. Auflagen:

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Technik, Wirtschaft und Verkehr (AUTWV) am Mittwoch, 5. Mai 2021 im Haus des Gastes in Königsfeld

- a) Die Dacheindeckung ist in dunkelbrauner oder mittel- bis dunkelrauen, nichtglänzenden Farbgebung auszuführen.
- b) Die Fassadengestaltung ist mit einer Naturholzverkleidung oder in einer mittel- bis dunkelgrauer, nichtglänzenden Farbgebung auszuführen.
- c) Die Baulichen Anlagen sind in Abstimmung mit dem Naturschutzbeauftragten zur freien Landschaft hin einzugrünen.
- d) Die Entwässerungsplanung muss der Gemeinde (Ortsbauamt) noch in 2-facher Ausfertigung vorgelegt werden.
- e) Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Gemeinde die Entwässerungsgenehmigung erteilt hat.

d) Nägelesee 2, Flst. Nr. 400 in Buchenberg

-Umnutzung einer bestehenden Garage zu Wohnzwecken-

Beschluss (einstimmig):

1. Dem Bauantrag wird zugestimmt.

2. Auflagen

- a. Sofern eine schornsteingebundene Feuerungsanlage eingebaut wird, ist diese zur Genehmigung zu beantragen.

e) Tanzwäldlestraße 1, Flst. Nr. 33/1 in Buchenberg

-Neubau eines Holzschuppens (Befreiungsantrag)-

Herr Bürgermeister Link übergibt das Wort an **Herrn Ortsbaumeister Scheithauer**, dieser erklärt das Bauvorhaben ausführlich. Das Bauvorhaben ist prinzipiell verfahrensfrei, jedoch muss Folgendes berücksichtigt werden:

Für das Pultdach muss eine Befreiung von der im zeichnerischen Teil zu den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der festgesetzten Dachform erteilt werden, wonach nur Traufgebäude mit Satteldach zugelassen sind.

Aufgrund des geringen Abstands zur Erschließungsstraße für das Wohnbaugebiet „Am Schniederberg“ sollte das Straßenverkehrsamt eine Stellungnahme abgeben. Die Stellungnahme vom Straßenverkehrsamt wird vom Ortschaftsrat Buchenberg ebenfalls befürwortet. Hierfür liest **Herr Ortsbaumeister Scheithauer** einen Aktenvermerk vor, der den Beschluss des Ortschaftsrats und die Begründung des Beschlusses beinhaltet.

Herr Bürgermeister Link betont, dass die Verkehrssicherheit oberste Priorität hat.

Beschluss (einstimmig):

1. Der AUTWV stellt den Antrag zurück.

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Technik, Wirtschaft und Verkehr (AUTWV) am Mittwoch, 5. Mai 2021 im Haus des Gastes in Königfeld

2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Straßenverkehrsamt und dem Antragsteller zu klären, ob im Sinne der Verkehrssicherheit der Holzschuppen erstellt werden kann bzw. ob es gegen das Vorhaben Einwände von Seiten des Straßenverkehrsamtes gibt.

f) Tonishofweg 8, Flst. Nr. 262/7 in Buchenberg

-Abbruch des bestehenden Hofgebäudes und Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung im UG und Garage (Befreiungsantrag)-

Herr Bürgermeister Link übergibt das Wort an **Herrn Ortsbaumeister Scheithauer**, dieser erklärt das Bauvorhaben ausführlich. Hierbei setzt **Herr Ortsbaumeister Scheithauer** einen besonderen Fokus darauf, warum sich die Anzahl der Vollgeschosse erhöht. Der Keller soll im Neubau als Wohnraum (Einliegerwohnung) genutzt werden, dadurch muss die Kellerhöhe im Vergleich zum Bestandsgebäude erhöht werden. Aufgrund der in diesem Baugebiet einmaligen topographischen Begebenheiten des Grundstückes und dem Wunsch, den Keller als Wohnraum zu gestalten, ist die Kellerdecke im Durchschnitt mehr als 1,30 m über dem Erdniveau. Dies führt dazu, dass nach der Landesbauordnung Baden-Württemberg der Keller als Vollgeschoss angesehen wird. **Herr Ortsbaumeister Scheithauer** verdeutlicht anhand von Ansichten des Neubaus, dass die Firsthöhe des Neubaus niedriger ist als bei dem Bestandsgebäude. Des Weiteren ist von der Straße die Erhöhung des Kellers nicht oder nur kaum erkennbar, da die straßenzugewandte Seite des Hauses höher liegt, als die straßenabgewandte Seite.

Herr Gemeinderat Thomas Fiehn bedankt sich für die guten Ausführungen von **Herrn Ortsbaumeister Scheithauer** und weist nochmal ausdrücklich auf die topographischen Besonderheiten des Grundstückes hin. Er spricht sich strikt gegen weitere Befreiungen bei der Anzahl der Vollgeschosse in dem Baugebiet „Am Tonishof“ aus, da die topographischen Begebenheiten dieses Grundstückes einzigartig und nicht vergleichbar mit den Begebenheiten bei den anderen Grundstücken in diesem Baugebiet sind.

Beschluss (einstimmig):

1. Der AUTWV erteilt sein Einvernehmen zu folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Tonishof“:

Befreiung von Ziffer 2.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen, wonach die Zahl der Vollgeschosse (§16 (2) Nr. 3, § 20 BauNVO) laut Planeintrag ein Vollgeschoss als Höchstmaß gilt, für die Erhöhung auf 2 Vollgeschosse.

2. Auflagen:

- a) Für die zusätzlich geschaffene Einliegerwohnung muss der Gemeinde (Ortsbauamt) noch die Entwässerungsplanung in 2-facher Ausfertigung vorgelegt werden.

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Technik, Wirtschaft und Verkehr (AUTWV) am Mittwoch, 5. Mai 2021 im Haus des Gastes in Königsfeld

- b) Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Gemeinde die Entwässerungsgenehmigung erteilt hat.

g) Waldau 6, Flst. Nr. 320/Teil in Buchenberg

-Umnutzung einer genehmigten überdachten Dunglege zu einem Pferdestall mit Lagerflächen sowie nachträglicher Bauantrag für die Errichtung eines Holzlagerschuppens-

Herr Bürgermeister Link erwähnt, dass dieses Bauvorhaben ebenfalls ein Schwarzbau ist und weist daraufhin, dass dies derzeit überhandnimmt. Die Verwaltung wurde auf diesen Schwarzbau durch eine Anzeige aus der Bevölkerung aufmerksam. **Herr Bürgermeister Link** übergibt das Wort an **Herrn Ortsbaumeister Scheithauer**, dieser erklärt das Bauvorhaben ausführlich. **Herr Ortsbaumeister Scheithauer** erläutert, dass das Bauvorhaben im Außenbereich liegt. Der Antragsteller ist nicht privilegiert. Die Dunglege wurde damals überdacht genehmigt, da es auf dem Grundstück keine Güllegrube gibt und eine Versickerung der Gülle in den Boden bei Regen verhindert werden sollte. Der Verwaltung wurde von Antragsteller nicht erklärt, wo der Pferdedung nach der Nutzungsänderung gelagert werden soll. Des Weiteren wurde der Holzlagerschuppen freistehend und ohne Genehmigung errichtet. **Herr Ortsbaumeister Scheithauer** empfiehlt, den Bauantrag abzuweisen oder zurückzustellen und beruft sich auf die Entscheidung des Ortschaftsrats Buchenberg, der dem Bauantrag ebenfalls nicht zugestimmt hat. Hier wird **Herr Ortsvorsteher Roland Meder** gebeten, die Entscheidung des Ortschaftsrats zu bestätigen und zu erklären.

Herr Ortsvorsteher Roland Meder bestätigt zunächst, dass der Ortschaftsratsrat dem Bauantrag nicht zugestimmt hat. Der Nutzungsänderung konnte nicht zugestimmt werden, da nicht klar ist, wo der Dung gelagert werden soll. Die Vorgehensweise mit dem Dung sollte zunächst geklärt werden, anschließend könnte über den Bauantrag entschieden werden. Der freistehende Holzlagerschuppen hingegen sollte abgebrochen werden, da dieser zur Zersiedelung des Außenbereiches beiträgt.

Herr Gemeinderat Thomas Fiehn ist der Meinung, dass der Nutzungsänderung zugestimmt werden kann, sobald die Entsorgung des Dunges geregelt ist. **Herr Gemeinderat Thomas Fiehn** führte weiter aus, dass sein Nachbar, der ebenfalls Pferde hält, den Dung regelmäßig abholen lässt. Die Abholung oder die Errichtung einer anderen Dunglege seien seiner Meinung nach Möglichkeiten für die Entsorgung des Dunges.

Herr Bürgermeister Link erwidert auf **Herrn Gemeinderat Thomas Fiehn**, dass der Außenbereich wichtig für den Ortscharakter der Gemeinde Königsfeld sei und

eine weitere Zersiedelung des Außenbereiches auf alle Fälle zu unterbinden sei. Die Verwaltung wird bezüglich der Dungentsorgung die Diskussion mit dem Antragsteller suchen.

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Technik, Wirtschaft und Verkehr (AUTWV) am Mittwoch, 5. Mai 2021 im Haus des Gastes in Königsfeld

Herr Gemeinderat Jens Hagen stellt einen Antrag auf Zurückstellung des Bauantrages.

Herr Gemeinderat Bernd Möller stimmt **Herrn Gemeinderat Jens Hagen** zu. Für **Herrn Gemeinderat Bernd Möller** ist dies kein richtiger Schwarzbau. Hier hakt **Herr Bürgermeister Link** ein und sagte, dass die Errichtung des Holzschuppens ein Schwarzbau sei. Dem stimmt **Herr Gemeinderat Bernd Möller** zu und erklärt, dass er sich auf die Umnutzung der Dunglege bezogen hat.

Beschluss (einstimmig):

1. Der AUTWV stellt den Antrag zurück.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Antragsteller die Entsorgung des Dungs zu klären.

h) Im Baumgarten 1, Flst. Nr. 36/9 in Erdmannsweiler

-Neubau eines Wohnhauses in Holzständerbauweise mit Doppelgarage (Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren)-

Herr Bürgermeister Link übergibt das Wort an **Herrn Ortsbaumeister Scheithauer**, dieser erklärt das Bauvorhaben ausführlich. Das Haus hält sich grundsätzlich an alle Vorschriften des Bebauungsplanes, lediglich für die Erstellung der Terrasse ist eine Befreiung notwendig. Die Notwendigkeit ergibt sich dadurch, dass ein Teil der Terrasse nicht im sogenannten Baufenster liegt. Die Überschreitung des Baufensters beträgt ca. 65 cm. **Herr Ortsbaumeister Scheithauer** erwähnt, dass für ein anderes Bauvorhaben in diesem Baugebiet ebenfalls ein Befreiungsantrag gestellt wurde. Dieser Befreiungsantrag wurde jedoch abgelehnt, bei dem Befreiungsantrag handelte sich um die Form der Dachgaube. **Herr Ortsbaumeister Scheithauer** führte weiter aus, dass die beantragte Befreiung für die Terrasse von der Verwaltung als unkritisch angesehen wird.

Herr Bürgermeister Link stellt im Allgemeinen fest, dass im nächsten Bebauungsplan ebenerdige Terrassen außerhalb des Baufensters erlaubt werden sollten, da er der Meinung ist, dass das Baufenster für die Errichtung des Hauses benutzt werden sollte. Die Gemeinde wünscht, dass die Vorgärten entwickelt werden. Mauern und andere nicht ebenerdige Bauten sollten dagegen nicht ohne Verfahren außerhalb des Baufensters genehmigt werden.

Herr Gemeinderat Bernd Möller stellt einen Antrag auf Befreiung für die Terrasse.

Frau Gemeinderätin Beate Maier wollte wissen, ob die Grundflächenzahl eingehalten wird. **Herr Ortsbaumeister Scheithauer** bestätigt, dass die Grundflächenzahl eingehalten wird.

Herr Gemeinderat Thomas Fiehn stimmt **Herrn Bürgermeister Link** zu, dass ebenerdige Terrassen im nächsten Baugebiet außerhalb des Baufenster erlaubt

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Technik, Wirtschaft und Verkehr (AUTWV) am Mittwoch, 5. Mai 2021 im Haus des Gastes in Königsfeld

werden sollten. Des Weiteren verweist **Herr Gemeinderat Thomas Fiehn** auf die Zeit, die die Gremien damit verwenden, Terrassen und ähnliches zu befreien.

Beschluss (einstimmig):

1. Der AUTWV erteilt sein Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen von Ziff. 4.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Oberdorf“.
 2. Auflagen:
 - a) Die Garagenzufahrt darf nur in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Fugenpflaster, Drainpflaster oder Rasengittersteine) ausgeführt werden.
 - b) Die Garage muss zur Gehweghinterkante einen Mindestabstand von 5,00 m (Stauraum) aufweisen.
 - c) Das Oberflächenwasser der Garageneinfahrt darf nicht auf die Straße geleitet werden.
 - d) Die Straße ist bei Beginn des Bauvorhabens endgültig hergestellt. Um Beschädigungen zu vermeiden, ist sie während den Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Entstandene Schäden sind vom Bauherrn auf seine Kosten zu beseitigen. Vor Beginn und nach Beendigung der Baumaßnahme ist vom Bauherrn mit der Gemeinde (Ortsbauamt) eine gemeinsame Besichtigung des Straßenzustandes einschließlich Gehweg zu vereinbaren und darüber eine Niederschrift zu fertigen.
 - e) Die Entwässerungsplan muss der Gemeinde (Ortsbauamt) noch in 2-facher Ausfertigung vorgelegt werden.
 - f) Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Gemeinde die Entwässerungsgenehmigung erteilt hat.
- i) Im Baumgarten 6, Flst. Nr. 36/4 in Erdmannsweiler**
-Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport (Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren)-

Beschluss (einstimmig):

1. Der AUTWV stimmt dem Antrag zu.
2. Auflagen:
 - a) Die Carportzufahrt darf nur in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Fugenpflaster, Drainpflaster oder Rasengittersteine) ausgeführt werden.
 - b) Das Oberflächenwasser der Carportzufahrt darf nicht auf die Straße geleitet werden.
 - c) Die Straße ist bei Beginn des Bauvorhabens endgültig hergestellt. Um Beschädigungen zu vermeiden, ist sie während den Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Entstandene Schäden sind vom Bauherrn auf seine Kosten zu beseitigen. Vor Beginn und nach Beendigung der Bau-

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Technik, Wirtschaft und Verkehr (AUTWV) am Mittwoch, 5. Mai 2021 im Haus des Gastes in Königsfeld

maßnahme ist vom Bauherrn mit der Gemeinde (Ortsbauamt) eine gemeinsame Besichtigung des Straßenzustandes einschließlich Gehweg zu vereinbaren und darüber eine Niederschrift zu fertigen.

j) Albert-Schweitzer-Weg 10, Flst. Nr. 95/31 in Königsfeld
-Aufstockung des vorhandenen Wohnhauses-

Herr Gemeinderat Axel Fichter erklärt sich bei diesem Baugenehmigungsantrag für befähigt, da er als Planer bei diesem Objekt tätig ist. Aus diesem Grund nimmt **Herr Gemeinderat Axel Fichter** an der Beratung nicht teil und setzt sich deutlich vom Beratungstisch zurück.

Herr Bürgermeister Link übergibt das Wort an **Herrn Ortsbaumeister Scheithauer**, dieser erklärt das Bauvorhaben ausführlich. Der Bauantrag wurde bereits in der Ortsteilausschusssitzung Königsfeld (OTAK) beraten, der OTAK stimmte dem Bauvorhaben zu. Der Bebauungsplan „Am Doniswald/ Albert-Schweitzer-Weg“ erlaubt nicht überall die gleiche Anzahl an Vollgeschossen. Bei Anwesen mit zwei Vollgeschossen darf das Dach nur ohne Kniestock ausgeführt werden. Die Höhenentwicklung gegenüber den Nachbargebäuden ist laut **Herrn Ortsbaumeister Scheithauer** zu vertreten, da das Anwesen ausweislich der vorgelegten Abwicklung nicht höher als die Nachbargebäude sein wird.

Herr Bürgermeister Link begrüßt das Bauvorhaben, da in einem Bestandsgebäude weiterer Wohnraum geschaffen wird. Auch hat das Bauvorhaben keinen negativen Einfluss auf das Ortsbild.

Beschluss (einstimmig):

1. Der AUTWV erteilt sein Einvernehmen zu folgender Befreiung des Bebauungsplanes „Am Doniswald/ Albert-Schweitzer-Weg“
Befreiung von der im zeichnerischen Teil festgesetzten bauordnungsrechtlichen Festsetzung, wonach das Dachgeschoss bei zweigeschossigen Gebäuden ohne Kniestock ausgeführt werden muss, für die geplante Ausführung eines Kniestocks mit der Höhe von ca. 1,60 m.
2. Auflagen:
 - a) Die Material- und Farbauswahl für das Dach und die Fassade ist vor der Ausführung mit der Gemeinde (Ortsbauamt) abzustimmen.
 - b) Die für den Umbau erforderliche Ergänzung der Entwässerungsplanung ist der Gemeinde (Ortsbauamt) noch vorzulegen.
 - c) Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Gemeinde die Entwässerungsgenehmigung erteilt hat.
 - d) Die Vorschriften für den Schutz des Grundwassers im Wasserschutzgebiet „Ottebrunnen“ Zone III sind einzuhalten.

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Technik, Wirtschaft und Verkehr (AUTWV) am Mittwoch, 5. Mai 2021 im Haus des Gastes in Königsfeld

- e) Die Straße ist bei Beginn des Bauvorhabens endgültig hergestellt. Um Beschädigungen zu vermeiden, ist sie während den Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Entstandene Schäden sind vom Bauherrn auf seine Kosten zu beseitigen. Vor Beginn und nach Beendigung der Baumaßnahme ist vom Bauherrn mit der Gemeinde (Ortsbauamt) eine gemeinsame Besichtigung des Straßenzustandes einschließlich Gehweg zu vereinbaren und darüber eine Niederschrift zu fertigen.
- f) Der Bauherr hat dafür zu sorgen, dass die am Bau beteiligten Handwerker die Ruhezeiten entsprechend der polizeilichen Umweltschutzverordnung vom 18. Mai 2004 einhalten.

k) Waldstraße 6, Flst. Nr. 31/4 in Königsfeld

-Neubau eines Carports mit Fahrradstellplatz und Geräteunterstellfläche-

Beschluss (einstimmig):

1. Der AUTWV erteilt sein Einvernehmen zu folgender Befreiung des Bebauungsplanes „Am Doniswald/ Albert-Schweitzer-Weg“
 - a) Befreiung von § 8 der Planungsrechtlichen Festsetzungen und der im zeichnerischen Teil festgesetzten Baulinie, für die Überschreitung um bis zu ca. 6,00 m in der Tiefe von 6,00 m.
 - b) Befreiung von der im zeichnerischen Teil zu den Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen festgesetzten Dachneigung, wonach eingeschossige Gebäude mit einer Dachneigung von 48-50° ausgeführt werden müssen, für die Unterschreitung um 30° auf 18°.
2. Auflagen:
 - a) Die Dacheindeckung ist höhengleich an den bestehenden Carport anzuschließen und mit demselben Material und Farbe einzudecken.
 - b) Die Entwässerungsplanung muss der Gemeinde (Ortsbauamt) noch in 2-facher Ausfertigung vorgelegt werden.
 - c) Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Gemeinde die Entwässerungsgenehmigung erteilt hat.
 - d) Die Carportzufahrt sowie die Stellplätze dürfen nur in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Fugenpflaster, Drainpflaster oder Rasengittersteine) ausgeführt werden.
 - e) Das Oberflächenwasser der Carportzufahrt darf nicht auf die Straße geleitet werden.
 - f) Die Vorschriften für den Schutz des Grundwassers im Wasserschutzgebiet „Ottebrunnen“ Zone III sind einzuhalten.
 - g) Die Straße ist bei Beginn des Bauvorhabens endgültig hergestellt. Um Beschädigungen zu vermeiden, ist sie während den Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Entstandene Schäden sind vom Bauherrn auf seine Kosten zu beseitigen. Vor Beginn und nach Beendigung der Baumaßnahme ist vom Bauherrn mit der Gemeinde (Ortsbauamt) eine gemeinsame

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Technik, Wirtschaft und Verkehr (AUTWV) am Mittwoch, 5. Mai 2021 im Haus des Gastes in Königfeld

Besichtigung des Straßenzustandes einschließlich Gehweg zu vereinbaren und darüber eine Niederschrift zu fertigen.

- h) Der Bauherr hat dafür zu sorgen, dass die am Bau beteiligten Handwerker die Ruhezeiten entsprechend der polizeilichen Umweltschutzverordnung vom 18. Mai 2014 einhalten.
- i) Die Holzschalung und Holzkonstruktion des Carports mit Fahrrad-/Lagerraumes ist naturbelassen oder mit einem gedeckten/dunkeln Farbton auszuführen (vgl. grün lackierte Holzschalung des zum Abbruch vorgesehenen Gartenhauses.)

l) Forststraße 53, Flst. Nr. 666/2 in Neuhausen

-Abbruch der bestehenden Garage und des bestehenden Schuppens und Neubau einer Garage (Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren)-

Beschluss (einstimmig):

1. Der AUTWV stimmt dem Antrag zu.

2. Auflagen:

- a) Die Dacheindeckung und die Fassadengestaltung sind im Material und Farbe dem Gebäudezustand anzupassen.
- b) Die Entwässerungsplanung muss der Gemeinde (Ortsbauamt) noch in 2-facher Ausfertigung vorgelegt werden.
- c) Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Gemeinde die Entwässerungsgenehmigung erteilt hat.
- d) Das Dachflächenwasser ist, soweit dies mit vertretbarem Aufwand und hinsichtlich der geologischen Verhältnisse (Versickerungsfähigkeit des Bodens) möglich ist, über den belebten Oberboden auf dem Grundstück zu versickern (z. B. Mulden-Rigolen-System). Die Ausführung eines Sickerschachtes ist nicht zulässig!

m) Gewerbestraße 2, Flst. Nr. 147/4 in Neuhausen

-Neubau eines Carports im nordöstlichen Grundstücksbereich-

Herr Bürgermeister Link übergibt das Wort an **Herrn Ortsbaumeister Scheithauer**, dieser erklärt das Bauvorhaben ausführlich. Der Antragsteller möchte

einen Carport errichten. Bei der Prüfung des Antrages ist der Verwaltung aufgefallen, dass der Mischwasserkanal durch das Anwesen Gewerbestraße 2 überbaut wurde. Aufgrund der Überbauung wird der Bauantrag von der Verwaltung als problematisch angesehen. Ein Leitungsrecht für den Mischwasserkanal ist im Grundbuch eingetragen, das Leitungsrecht darf in einem Abstand von 3 m nicht überbaut werden. Das Leitungsrecht wurde offensichtlich nicht beachtet. Der Gewerbebau

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Technik, Wirtschaft und Verkehr (AUTWV) am Mittwoch, 5. Mai 2021 im Haus des Gastes in Königsfeld

wurde zulässig errichtet, die Verwaltung muss prüfen, ob die Überbauung des Mischwasserkanals genehmigt wurde.

Herr Ortsbaumeister Scheithauer führt weiter aus, dass der Mischwasserkanal mit einer Kamera befahren wurde. Die TV-Befahrung diene der Ortung und Zustandsbewertung des Mischwasserkanals. Bei der TV-Befahrung konnten mehrere Mängel festgestellt werden. So konnten sowohl mehrere Schäden des Mischwasserkanals als auch eine Querschnittsverjüngung von DN 500 auf DN 350 festgestellt werden. Es liegt nahe, dass die Schäden an dem Mischwasserkanal durch die Überbauung verursacht wurden.

Herr Ortsbaumeister Scheithauer schlägt vor zunächst das weitere Vorgehen mit dem Mischwasserkanal zu klären, anschließend kann über den Bauantrag entschieden werden.

Herr Bürgermeister Link führt weiter aus, dass der Antragsteller nicht verantwortlich für die Überbauung des Mischwasserkanals sei, da der Antragsteller das Anwesen erst nach dessen Errichtung erworben hat. Jedoch muss sichergestellt werden, dass eine weitere Überbauung des Mischwasserkanal verhindert wird müsse. Auch müsse das weitere Vorgehen bezüglich des Mischwasserkanals von der Verwaltung geklärt werden. Gegebenenfalls muss der Kanal saniert oder verlegt werden. Es muss sichergestellt werden, dass der Mischwasserkanal jederzeit ungehindert zugänglich ist.

Frau Gemeinderätin Beate Maier fragt, ob eine Inlinersanierung des Mischwasserkanals möglich sei. **Herr Ortsbaumeister Scheithauer** antwortet darauf, dass der Inliner eine zusätzliche Querschnittsreduzierung verursachen würde. Aus hydraulischer Sicht sei dies ungünstig. Außerdem sei die Inlinersanierung nur möglich, wenn es im Kanal zu keiner Scherbenbildung gekommen sei.

Beschluss (einstimmig):

Der AUTWV stellt den Antrag zurück.

- n) **Im Schweizeracker/Im Grund, Flst. Nr. 934 in Neuhausen**
-Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage (Bauvoranfrage)-

Herr Bürgermeister Link übergibt das Wort an **Herrn Ortsbaumeister Scheithauer**, dieser erklärt das Bauvorhaben ausführlich. Der Antragsteller plant ein Ein-

familienhaus mit Doppelgarage. Das Flst. Nr. 934 grenzt unmittelbar an das Baugelände Schweizeracker an, liegt jedoch im Außenbereich. Der Antragsteller ist nicht privilegiert, dies macht eine zweistufige Erweiterung des Bebauungsplans im Regelverfahren notwendig. Für die Erweiterung wurde bereits ein Honorarangebot eingeholt, die Kosten für die Erweiterung muss der Antragsteller übernehmen. **Herr Ortsbaumeister Scheithauer** sagt, dass Anwohner einen Brief verfasst haben, in

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Technik, Wirtschaft und Verkehr (AUTWV) am Mittwoch, 5. Mai 2021 im Haus des Gastes in Königsfeld

dem äußern sie ihre Bedenken äußern. **Herr Ortsbaumeister Scheithauer** liest den Brief vor. Unter anderem wurden folgende Kritikpunkte in dem Schreiben erwähnt:

1. Die derzeit freie Aussicht vom dem Grundstück der Verfasser des Briefs werde verbaut. Die Anwohner dieses Grundstück hätten sich auch wegen der unverbaubaren Aussicht für dieses Grundstück entschieden.
2. Mit der Verbauung der freien Aussicht geht auch eine Wertminderung des Grundstückes der Verfasser des Briefes einher.

Frau Ortsvorsteherin Sabine Schuh stellt klar, dass der Brief von den Anwohnern des Grundstück Flst. Nr. 909 und nicht von den Anwohnern des Grundstücks Flst. Nr. 910 stammt.

Herr Bürgermeister Link erläutert, dass es kein Recht auf freie und unverbaute Aussicht gibt. Des Weiteren gibt **Herr Bürgermeister Link** zu bedenken, dass in Richtung Nordosten auch der Festplatz und das Vereinsheim des Musik- und Trachtenvereins Neuhausen stehe. Die planerischen Absichten der Gemeinde, dass die einzelnen Ortsteile nicht zusammenwachsen dürfen und die Außengebiete nicht zersiedelt werden, werden eingehalten. **Herr Bürgermeister Link** führt weiter aus, dass derzeit ein hoher wohnwirtschaftlicher Bedarf in der Gemeinde Königsfeld besteht. Dieser Bedarf muss im Sinne der Einwohner gesichert werden. Bei diesem Vorhaben müssen jedoch alle nachbarschaftlichen Interessen gewahrt werden. Für die Wahrung aller Interessen müsste eine Vorberatung des Bebauungsplanes stattfinden, hier soll unter anderem die Anzahl der Vollgeschosse und das Baufenster geregelt werden. Deshalb schlage die Verwaltung zunächst vor, die Bauvoranfrage zurückzustellen und nach der Verabschiedung des Bebauungsplanes den Bauantrag zu beraten.

Frau Ortsvorsteherin Sabine Schuh ergänzt, dass der Ortschaftsrat ebenfalls die Bebauungsplan-Änderung empfiehlt.

Beschluss (einstimmig):

1. Der AUTWV stellt die Bauvoranfrage zurück.
2. Der AUTWV stimmt einem Bebauungsplan-Änderungsverfahren zu.
3. Die Kosten für die Bebauungsplan-Änderung sind wegen reiner Privatnützigkeit vom Antragsteller zu tragen.

o) Flst. Nr. 562 in Neuhausen

-Anlegen einer Weihnachtsbaumkultur-

Herr Bürgermeister Link übergibt das Wort an **Herrn Ortsbaumeister Scheithauer**, dieser erklärt den Antrag nach § 25a Landwirtschafts- und Landeskulturge-setz (LLG) ausführlich. Auf einer 6.000 m² großen Teilfläche des Grundstücks Flst. Nr. 562 soll eine Weihnachtsbaumkultur angelegt werden. Der Antragsteller ist nicht

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Technik, Wirtschaft und Verkehr (AUTWV) am Mittwoch, 5. Mai 2021 im Haus des Gastes in Königsfeld

Eigentümer der Grundstücksfläche und betreibt bereits eine Weihnachtsbaumkultur in Erdmannsweiler. **Herr Ortsbaumeister Scheithauer** verdeutlicht, dass das Grundstück im FNP 2025 parzellenscharf zu erkennen ist und dort als landwirtschaftliche Nutzfläche und nicht als fortwirtschaftliche Fläche ausgewiesen ist. Da dieser Antrag den Zielen des FNP 2025 widerspricht, kann aus Sicht der Verwaltung diesem Antrag nicht zugestimmt werden. **Herr Bürgermeister Link** ergänzt, dass beachtet werden müsse, dass die Anlegung der Weihnachtsbaumkultur dem Siedlungscharakter des Ortsteils Neuhausen widersprechen würde. Der Ortschaftsrat sieht den Antrag ebenfalls kritisch und empfiehlt, den Antrag abzulehnen.

Beschluss (einstimmig):

Der AUTWV lehnt den Bauantrag ab.

p) Flözlinger Straße 8, Flst. Nr. 420 in Weiler

-Wiederaufbau Carport nach Sturmschaden, Erweiterung an Carport – Kälberstall, Neubau eines Pferdestalles mit Strohlager sowie Errichtung eines Sandplatzes-

Herr Bürgermeister Link übergibt das Wort an **Herrn Ortsbaumeister Scheithauer**, dieser erklärt das Bauvorhaben ausführlich. **Herr Ortsbaumeister Scheithauer** erklärt, dass es sich um vier Schwarzbauten handelt. Der Antragsteller ist als Vollerwerbslandwirt privilegiert und es gibt auch keine Rechtsgrundlage, die Vorhaben nicht zu genehmigen. Die vier Bauten liegen zwischen den Bestandsgebäuden und sind freistehend. **Herr Ortsbaumeister Scheithauer** betont, dass Anbauten wünschenswert gewesen wären. **Herr Bürgermeister Link** stimmt **Herrn Ortsbaumeister Scheithauer** zu und bekräftigt, dass die Privilegierung keine Ausrede für Schwarzbauten sei, es jedoch aufgrund der Privilegierung kein Rechtsanspruch gibt, die Baugenehmigung zu versagen.

Herr Gemeinderat Jens Hagen gibt zu bedenken, dass die topographische Lage und die Bestandsgebäude die Neubauten kaschieren. Aus diesem Grund könne **Herr Gemeinderat Jens Hagen** der Befreiung zustimmen. **Herr Bürgermeister Link** verdeutlicht **Herrn Gemeinderat Jens Hagen**, dass der Antragsteller ein Vollerwerbslandwirt ist und eine Befreiung deshalb nicht notwendig sei.

Herr Ortsvorsteher Heinz Kammerer erläutert, dass der Ortschaftsrat das Vor-

gehen ebenfalls missbilligt und es erforderlich sei, dass auch privilegierte Einwohner zunächst einen Bauantrag stellen.

Beschluss (einstimmig):

1. Der AUTWV stimmt dem Antrag zu.

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Technik, Wirtschaft und Verkehr (AUTWV) am Mittwoch, 5. Mai 2021 im Haus des Gastes in Königsfeld

2. Auflagen:

- a. Die Dacheindeckung und die Fassadengestaltung sind in Material und Farbe dem Gebäudebestand anzupassen.
- b. Die Material- und Farbauswahl für das Dach und die Fassade ist vor der Ausführung mit der Gemeinde (Ortsbauamt) abzustimmen.
- c. Gebäudedrainagen dürfen nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Das Drainagewasser soll auf dem Grundstück versickert werden.
- d. Das Oberflächenwasser der Carportzufahrt darf nicht auf die Straße geleitet werden.
- e. Die Stellplätze sind wasserdurchlässig (z.B. Fugenpflaster, Drainpflaster oder Rasengittersteine) herzustellen.

q) Im Luppen 2, Flst. Nr. 138/Teil in Weiler

-Neubau Lagersilos (Bauvoranfrage)-

Herr Bürgermeister Link übergibt das Wort an **Herrn Ortsbaumeister Scheithauer**, dieser erklärt das Bauvorhaben ausführlich. **Herr Ortsbaumeister Scheithauer** bezieht sich auf den Ortstermin. Die Bauvoranfrage umfasst sowohl die Erstellung der Lagersilos als auch eine Erweiterung des Betriebsgebäudes in westlicher Richtung. Sowohl die Erweiterung der Betriebsgebäude als auch die Lagersilos überschreiten die im Bebauungsplan vorgesehene Firsthöhe. Die Überschreitung der Firsthöhe bei der Erweiterung des Betriebsgebäudes ist geringfügig, hingegen beträgt die Überschreitung bei den Lagersilos 10 m. Die Lagersilos sind von der Ortsmitte nicht zu sehen, lediglich von der Flözlinger Straße sind die Lagersilos deutlich zu sehen. In diesem Gebiet sind landwirtschaftliche Silos zu sehen, sodass die Lagersilos nicht als einzelne Monolithe aus der Landschaft herausragen. Die farbliche Gestaltung der Silos ist so zu wählen, dass das Landschaftsbild so wenig wie möglich beeinflusst wird. Auch werde eine Teilfläche des Pflanzgebotsstreifens überbaut. Hierfür werden auf dem gleichen Grundstück Flst. Nr. 138 Ausgleichsflächen geschaffen. Des Weiteren führt **Herr Ortsbaumeister Scheithauer** aus, dass dies der letzte freie Bauplatz in dem Gewerbegebiet sei. Der Bauplatz wäre zwar schon angefragt worden, aber nie verkauft. Die Gemeinde wünscht schon lange, dass dieser Bauplatz verkauft wird. Der Antragsteller möchte den Bauplatz nur erwerben, wenn er die Lagersilos errichten darf und stellte deshalb die Bauvoranfrage. Den Bauantrag möchte der Antragsteller nachreichen, sofern die Bauvoranfrage genehmigt wird.

Herr Bürgermeister Link legt dar, dass die Lagersilos unerlässlich für den Betrieb sind, da die Logistik des Betriebes so in der Nähe des Betriebes ist. Zusätzlich würden drei neue Arbeitsplätze an dem Standort geschaffen und das Gewerbe in der Gemeinde Königsfeld gefördert. Die zusätzliche Lärmbelastung durch die notwendigen LKW-Fahrten ist vernachlässigbar. Auch bekenne sich die Gemeinde Königsfeld zu dem regenerativen Rohstoff Holz, der in diesem Betrieb verarbeitet wird. Die Höhenentwicklung des Gewerbegebietes müsse jedoch genau betrachtet und kritisch diskutiert werden.

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Technik, Wirtschaft und Verkehr (AUTWV) am Mittwoch, 5. Mai 2021 im Haus des Gastes in Königsfeld

Herr Gemeinderat Jens Hagen erläutert seine Sichtweise. Er denkt, dass die Lagersilos aus nördlicher und nordöstlicher Richtung von Weitem sichtbar sind. Dies ist jedoch vertretbar, da der Ortskern Weiler in südwestlicher Richtung liegt und die Lagersilos von dort aus nicht sichtbar sein werden. Ein lokales Unternehmen, das ein regeneratives Produkt erzeugt, sollte nach der Meinung von **Herr Gemeinderat Jens Hagen** unterstützt werden. **Herr Gemeinderat Jens Hagen** sieht die Verkehrsanbindung des Ortsteils Weiler jedoch kritisch. **Herr Ortsvorsteher Heinz Kammerer** erwidert, dass die Verkehrsanbindung des Ortsteils gut ist. **Herr Bürgermeister Link** verweist darauf, dass dies nicht das Thema sei und bittet darum, wieder auf den Bauantrag zu sprechen zu kommen.

Herr Gemeinderat Thomas Fiehn erkennt die Argumente für den Bau der Lagersilos und die notwendige Befreiung an. **Herr Gemeinderat Thomas Fiehn** gibt zu bedenken, dass das Baugebiet eine Firsthöhe von 8 m vorsieht und die Firsthöhe der Lagersilos 18 m beträgt. Somit wäre die Firsthöhe der Lagersilos mehr als doppelt so hoch als im Bebauungsplan erlaubt. Seiner Meinung nach passen die Lagersilos nicht in das Landschaftsbild. **Herr Bürgermeister Link** erwidert, dass es andere landwirtschaftliche genutzte Silos in diesem Gebiet gibt. Die anderen Silos seien nicht so hoch, aber das Landschaftsbild würde nicht komplett verändert. Aufgrund der farblichen Gestaltung wären die Lagersilos nicht über eine große Entfernung zu erkennen.

Herr Gemeinderat Thomas Fiehn fragt, ob es nicht möglich wäre das benötigte Lagervolumen über drei kleinere Silos bereitzustellen. **Herr Ortsbaumeister Scheithauer** entgegnet darauf, dass dann die Umfahrbarkeit der Lagersilos nicht mehr gegeben wäre. **Herr Bürgermeister Link** ergänzt, dass die Umfahrbarkeit dazu dient, dass die anderen Gewerbetriebe in diesem Gebiet durch die 4-LKW-Fahrten pro Tag nicht eingeschränkt werden.

Herr Gemeinderat Thomas Fiehn gibt zu bedenken, dass teilweise über Kleinigkeiten diskutiert wird, aber in diesem Fall mehr als die doppelte Höhe nach Bebauungsplan genehmigt wird.

Herr Gemeinderat Jens Hagen bekräftigt abermals, dass durch die topographische Lage des Ortsteils Weiler, die Lagersilos nicht vom Ortskern sichtbar sind

und auch das Landschaftsbild nicht verändert würde. **Herr Gemeinderat Jens Hagen** hebt jedoch die Wichtigkeit der Farbwahl für die Lagersilos hervor.

Herr Ortsvorsteher Heinz Kammerer kann die Bedenken von **Herr Gemeinderat Thomas Fiehn** verstehen, da die Lagersilos gewaltige Bauwerke seien. Nach reiflicher Überlegung und Absprache mit dem Antragsteller sei der Ortschaftsrat Weiler der Meinung, dass die Befreiung die sinnvollste Variante sei.

Beschluss (1 Gegenstimme):

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Technik, Wirtschaft und Verkehr (AUTWV) am Mittwoch, 5. Mai 2021 im Haus des Gastes in Königsfeld

1. Der AUTWV stimmt der Bauvoranfrage und den folgenden Befreiungen vom Bauungsplan „Lehen“ zu.
 - a) Befreiung von Ziff. 2.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen für die geplanten Firsthöhen der zwei Pellets-Lagersilos sowie der Verladestation, wonach die Firsthöhe gem. Planeintrag auf maximal 8,0 m festgesetzt ist, für die Überschreitung von höchstens 10 m.
 - b) Befreiung von Ziff. 2.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen für die geplante Firsthöhe der vorgesehenen Erweiterung an die bereits bestehende Lagerhalle um die Überschreitung der Firsthöhe von 0,26 m.
 - c) Befreiung von Ziff. 5.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen für den Überbau einer Teilfläche des Pflanzgebotsstreifens an der westlichen Grenze des Flurstück Nr. 138, wonach auf dem gesamten Pflanzgebotsstreifen PFG 1 festgesetzt ist, dafür an der nordwestlichen Ecke sowie an der südwestlichen Seite des Grundstücks eine Ausgleichsfläche nach dem festgelegten PFG 1 geschaffen werden soll.

2. Auflagen:
 - a) Die Dacheindeckung und die Fassadengestaltung sind in Material und Farbe dem Gebäudebestand anzupassen.
 - b) Die Farbgestaltung der Pellet-Silos sowie der Verladestation ist vorzugsweise in dunklen Braun- oder Grüntönen vorzunehmen. Glänzende Farben sind nicht zulässig.
 - c) Mit den Bauarbeiten darf erst dann begonnen werden, wenn die Gemeinde die Entwässerungsgenehmigung erteilt hat.
 - d) Die Straße ist bei Beginn des Bauvorhabens endgültig hergestellt. Um Beschädigungen zu vermeiden, ist sie während den Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Entstandene Schäden sind vom Bauherrn auf eigene Kosten zu beseitigen. Vor Beginn und nach Beendigung der Baumaßnahme ist vom Bauherrn mit der Gemeinde (Ortsbauamt) eine gemeinsame Besichtigung des Straßenzustandes einschließlich Gehweg zu vereinbaren und darüber eine Niederschrift zu fertigen.
 - e) Der Aushub kann nach Prüfung der Erdschicht und Höhenlage sowie Rücksprache und Einverständnis des Grundstückseigentümers in den vorgesehenen Grundstücken eingebracht werden. Beim Flurstück 91/1 ist die Gemeinde Königsfeld Eigentümer. Über dieses Grundstück führt ein Zufahrts-

weg. Die beiden anderen für den Bodeneinbau geplanten Grundstücke gehören Privatpersonen.

- r) **Reutenbachstraße 27, Flst. Nr. 364/4 in Weiler**
-Anbau eines Treppenhauses und Errichtung eines Carports (Bauvoranfrage)-

Herr Bürgermeister Link übergibt das Wort an **Herrn Ortsbaumeister Scheithauer**, dieser erklärt das Bauvorhaben ausführlich. Es handelt sich um eine Bauvoranfrage im Baugebiet „Aigen“ im Ortsteil Weiler. Diese Bauvoranfrage umfasst

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Technik, Wirtschaft und Verkehr (AUTWV) am Mittwoch, 5. Mai 2021 im Haus des Gastes in Königsfeld

ein neues Treppenhaus sowie einen Carport. Sowohl das Treppenhaus als auch der Carport sind außerhalb der Baugrenze des Anwesens. Des Weiteren sind die Bauvorhaben in der Nähe der Kreisstraße K 5719. **Herr Ortsbaumeister Scheithauer** empfiehlt, die Bauvoranfrage zunächst zurückzustellen, damit die Verwaltung mit dem Straßenverkehrsamt klären kann, ob es von Seiten des Straßenverkehrsamt Einwände gegen die Bauvorhaben gibt.

Herr Ortsvorsteher Heinz Kammerer stimmt den Ausführungen von **Herrn Ortsbaumeister Scheithauer** zu

Beschluss (einstimmig):

1. Der AUTWV stellt den Antrag zurück.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Straßenverkehrsamt und dem Antragsteller zu klären, ob im Sinne der Verkehrssicherheit das Treppenhaus und der Carport erstellt werden kann bzw. ob es gegen das Vorhaben Einwände des Straßenverkehrsamtes gibt.

5. Bekanntgaben von Baugenehmigungsanträgen

a) Professor-Domagk-Weg 5, OT Burgberg

Die Antragsteller stellten einen Antrag auf Nutzungsänderung sowie die Errichtung eines Gartenhauses. Die Verwaltung stimmte diesen Anträgen aufgrund der Geringfügigkeit zu.

b) Forststraße 30, OT Neuhausen

Die Antragsteller stellten einen Antrag auf den Neubau einer Gaube. Die Verwaltung stimmte diesen Anträge aufgrund der Geringfügigkeit zu.

c) Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnmobilstellplatz Brigachinsel“ im Stadtbezirk Villingen

Die Stadt Villingen-Schwenningen hat die frühzeitige Beteiligung der Behörden und

sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz Brigachinsel“ eingeleitet. Die Belange der Gemeinde Königsfeld sind nicht betroffen.

d) Aufstellung des Bebauungsplanes „Steigstraße“ in der Gemeinde Niedereschach

Die Gemeinde Niedereschach hat die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Steigstraße“ eingeleitet. Die Belange der Gemeinde Königsfeld sind nicht betroffen.

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Technik, Wirtschaft und Verkehr (AUTWV) am Mittwoch, 5. Mai 2021 im Haus des Gastes in Königsfeld

e) Aufstellung des Bebauungsplanes „Ob Heckenwald – 3 Erweiterung“ in der Gemeinde Eschbronn - Locherhof

Die Gemeinde Eschbronn - Locherhof hat die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Ob Heckenwald – 3 Erweiterung“ eingeleitet. Die Belange der Gemeinde Königsfeld sind nicht betroffen.

6. 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Gemeinde Königsfeld im Schwarzwald / Einleitungsbeschluss und Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange -Vorberatung und Empfehlungsbeschlussfassung-

Herr Bürgermeister Link begrüßt zu diesem TOP **Herrn Schröder von WICK + PARTNER ARCHITEKTEN STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbB**. **Herr Bürgermeister Link** erläutert den dringenden Bedarf an Gewerbeflächen. Auch verweist **Herr Bürgermeister Link** darauf, dass der Bebauungsplan „Bildstöckäcker“ parallel zur Änderung des FNP 2025 bearbeitet wird. Anschließend übergibt **Herr Bürgermeister Link** an **Herrn Schröder**. **Herr Schröder** erläutert anhand einer Präsentation ausführlich den Sachverhalt. Hierbei geht **Herr Schröder** darauf ein, warum und wie die Flächennutzung im FNP 2025 im Gewann Bildstöckäcker Gemarkung Erdmannsweiler verändert werden sollte. Es ist zu beachten, dass es sich bei der Veränderung um einen Flächentausch mit einer geringfügigen Verkleinerung der Gewerbeflächen handelt.

Herr Gemeinderat Thomas Fiehn wendet ein, dass er nicht erkennen könne, wie die Anfahrt für das Grundstück im Gewann im Menzenäcker gehandhabt werden kann. **Herr Bürgermeister Link** entgegnet, dass dies eine Frage des Bebauungsplans und nicht des Flächennutzungsplanes sei und der Bebauungsplan nicht zur Debatte stünde. **Herr Gemeinderat Thomas Fiehn** nimmt seinen Einwand zurück.

Beschluss (einstimmig):

1. Der AUTWV genehmigt die Vorentwurfsunterlagen für die Flächen im Bereich Bildstöckäcker und beschließt die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.
2. Der AUTWV beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Technik, Wirtschaft und Verkehr (AUTWV) am Mittwoch, 5. Mai 2021 im Haus des Gastes in Königsfeld

7. 9. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Gemeinde Königsfeld im Schwarzwald / Einleitungsbeschluss und Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange -Vorberatung und Empfehlungsbeschlussfassung-

Herr Bürgermeister Link erläutert, wie wichtig der Einzelhandel für die Gemeinde Königsfeld ist. In diesem Verfahren wird der FNP 2025 und der Bebauungsplan „Sondergebiet Ortsrand Süd II“ parallel bearbeitet. Anschließend übergibt **Herr Bürgermeister Link** an **Herrn Schröder**. **Herr Schröder** erklärt den Sachverhalt anhand einer Präsentation ausführlich.

Beschluss (1 Gegenstimme, 1 Enthaltung):

1. Der AUTWV genehmigt die Vorentwurfsunterlagen für die Flächen im Bebauungspläne „Sondergebiet Ostrand Süd II“ und „Sondergebiet Ostrand Süd“ beschließt die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.
2. Der AUTWV beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Herr Bürgermeister Link verabschiedet **Herrn Schröder** und wünscht Ihm eine gute Heimfahrt.

8. Abrundungssatzung „Forststraße West“, Ortsteil Neuhausen / Aufstellungsbeschluss -Vorberatung und Empfehlungsbeschlussfassung-

Herr Bürgermeister Link geht auf den Wohnraumbedarf in der Gemeinde Königsfeld ein. Hierzu nimmt er das Baugebiet „Oberdorf“ im OT Erdmannsweiler und das Baugebiet „Winterberg West“ im Ortsteil Burgberg als Beispiel. Die sieben Bauplätze im OT Erdmannsweiler sind alle schon vergeben. Von den 19 Bauplätzen im OT Burgberg sind 10 schon vergeben, für die restlichen neun Bauplätze gibt es 60 Bewerber. Das Baugebiet „Herrenacker“ im OT Buchenberg soll ebenfalls erschlossen werden.

Im OT Neuhausen sind derzeit keine freien Bauplätze vorhanden. Anschließend übergibt **Herr Bürgermeister Link** das Wort an **Herrn Ortsbaumeister Scheithauer**, dieser erklärt das Vorhaben ausführlich.

Das Grundstück Flst. Nr. 633/0, welches zur Abrundung abgegrenzt werden soll, liegt an dem westlichen Ortsrand des Ortsteils Neuhausen und hat eine Fläche von rd. 2,7 ha. Die Baugrundstücke weisen insgesamt eine Fläche von ca. 0,34 ha auf. Das Grundstück ist Eigentum der Gemeinde Königsfeld und derzeit verpachtet. Der Pächter, ein

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Technik, Wirtschaft und Verkehr (AUTWV) am Mittwoch, 5. Mai 2021 im Haus des Gastes in Königsfeld

Vollerwerbslandwirt, hat seine Bereitschaft signalisiert, ggf. auf die Pachtfläche zu verzichten, da er eine andere Pachtfläche von einem anderen Landwirt übernehmen könne. Des Weiteren ist zu beachten, dass für das Anwesen Forststraße 68 Parkplätze auf einem Teilstück der als Bauplatz vorgesehenen Grundstücksfläche vorhanden sind. Der Eigentümer ist mit der Aufgabe der Parkplätze einverstanden. Auch soll eine Teilfläche der neugeschaffenen Bauplätze dem Eigentümer der angrenzenden Anwesen (Forststr. 77) angeboten werden.

Mit dem Landratsamt wurden mehrere Varianten der Abrundung besprochen. Das Landratsamt stellte eine Genehmigung für die Schaffung zweier neuer Bauplätze in Aussicht, weitere Bauplätze würden vom LRA nicht genehmigt. Geplant ist, dass auf einem der Grundstücke ein Einfamilienhaus und auf dem anderen Grundstück ein Doppelhaus errichtet wird.

Herr Ortsbaumeister Scheithauer weist daraufhin, dass eine Erschließung der Bauplätze aus ökonomischer und ökologischer Sicht sinnvoll sei, da die Ver- und Entsorgungsleitungen schon in der Straße vorhanden seien. Des Weiteren würde der Ortschaftsrat die Abrundungssatzung ebenfalls empfehlen. **Herr Ortsbaumeister Scheithauer** verweist auf zwei Stellungnahmen von Einwohnern und übergibt das Wort an **Herrn Bürgermeister Link**.

Herr Bürgermeister Link rezitiert die erste Stellungnahme. Diese kritisiert das Vorhaben und bringt u. a. folgende Kritikpunkte an:

1. Die Fläche, auf dem die Bauplätze entstehen sollen ist als wertvolles Kulturland ausgewiesen.
2. Frühere Bauvorhaben wurden ebenfalls nicht gestattet.
3. Es gibt noch einen freien Bauplatz in diesem Gebiet. Dieser sollte zunächst genutzt werden, bevor neue Flächen ausgewiesen werden.

Herr Bürgermeister Link geht anschließend auf die Kritikpunkte ein. Er könne sich nicht erklären, warum das Gebiet als Kulturland ausgewiesen wurde, da es schon seit geraumer Zeit als landwirtschaftliche Fläche intensiv genutzt wird. Die Verwaltung wird dies jedoch im Detail prüfen. Nach Informationen der Verwaltung wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche mittlerer Bodenqualität eingestuft. Eine Artenschutzprüfung wird vor der Ausweisung als Bauland notwendig sein. Des Weiteren erläutert

Herr Bürgermeister Link, dass der Ortschaftsrat früher der Meinung war, dass eine Entwicklung in diesem Gebiet nicht notwendig und erstrebenswert sei. Die Meinung des Ortschaftsrats hat sich in der Zwischenzeit geändert. Außerdem sollte die Absage früherer Bauvorhaben keinen Einfluss auf die Bewertung der jetzigen Bauanfragen haben. Das als Wohnbaufläche ausgewiesene und unbebaute Grundstück in diesem Gebiet ist in Privatbesitz und kann nicht gegen den Willen des Eigentümers veräußert und bebaut werden.

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Technik, Wirtschaft und Verkehr (AUTWV) am Mittwoch, 5. Mai 2021 im Haus des Gastes in Königsfeld

Herr Bürgermeister Link rezitiert die zweite Stellungnahme, diese beinhaltet im Wesentlichen dieselben Kritikpunkte wie die erste Stellungnahme. Jedoch weist die zweite Stellungnahme noch daraufhin, dass nach Wissen der Verfasser die Abwasserentsorgung und die Wasserversorgung in diesem Gebiet nicht gewährleistet werden kann. **Herr Bürgermeister Link** versichert dem AUTWV, dass der Verwaltung keine Probleme bei der Abwasserentsorgung und der Wasserversorgung bekannt seien. Dies würde von der Verwaltung jedoch noch einmal überprüft. Auch wird der sogenannte „Katzenbühl“ als alternative Fläche für weitere städtebaulichen Entwicklung vorgeschlagen. **Herr Bürgermeister Link** kann die Aussage zum „Katzenbühl“ nicht nachvollziehen, da beim „Katzenbühl“ kein baulicher Zusammenhang zum Ortskern des OT Neuhausen besteht.

Herr Bürgermeister Link schlägt folgendes Vorgehen vor: Zunächst sollte ein vereinfachtes Verfahren zur Aufstellung einer Abrundungssatzung durchgeführt werden. Sobald der Entwurf fertig gestellt wird, soll die Offenlegung eingeleitet werden.

Frau Ortsvorsteherin Sabine Schuh erläutert, dass die Interessenten drei junge Familien sind. Zwei der Interessenten stammen aus Neuhausen, der dritte versucht seit geraumer Zeit, in die Gemeinde Königsfeld zu ziehen. Es ist der Wunsch des Ortschaftsrats, dass junge Familien im Ort gehalten bzw. angesiedelt werden. Im Ortsteil Neuhausen sind keine freien Bauplätze mehr vorhanden. Die Nutzung der vorhandenen Infrastruktur sei aus ökonomischer und ökologischer Sicht sinnvoll. Die Sicht geht durch die Neubauten auch nicht verloren.

Frau Gemeinderätin Beate Maier merkt an, dass die Grundstücke sehr groß seien. Deshalb wollte Sie wissen, ob es nicht möglich sei, vier Grundstücke abzugrenzen. So könnten zwei Grundstücke direkt an der Forststraße und zwei hinterliegend bebaut werden. **Herr Bürgermeister Link** merkt an, dass die Überlegung bestand. Das Landratsamt stellt hierfür keine Erlaubnis in Aussicht, da das Baurecht dies nicht zulässt. **Herr Gemeinderat Thomas Fiehn** ist der Meinung, dass das Gebiet für die Abrundung prädestiniert sei. Des Weiteren muss beachtet werden, dass es viele Grundstücksinteressenten gibt und deshalb die Möglichkeit zur Abrundung genutzt werden sollte.

Herr Gemeinderat Bernd Möller stimmt **Herrn Gemeinderat Thomas Fiehn** zu. Er sieht die in den Stellungnahmen vorgebrachten Argumentation kritisch. Auch ist er der Meinung, dass der „Katzenbühl“ landschaftlich wertvoller und erhaltungswürdiger sei, als die Flächen auf dem Grundstück Flst. Nr. 633/0.

Herr Berthold Müller (sachkundiger Einwohner) fragt, ob die Grundstücke verkauft werden oder ein sogenanntes Erbbaurecht eingeräumt wird. **Herr Bürgermeister Link** antwortet **Herrn Berthold Müller**, dass die Grundstücke verkauft werden sollen.

Herr Gemeinderat Stefan Giesel möchte sicherstellen, dass für den Anwohner der

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Technik, Wirtschaft und Verkehr (AUTWV) am Mittwoch, 5. Mai 2021 im Haus des Gastes in Königsfeld

Forststraße 77 die Möglichkeit gibt, den beantragten Carport zu errichten. **Herr Bürgermeister Link** entgegnet, dass dem Anwohner angeboten wird, ein Teil des Grundstückes zum Baulandpreis zu erwerben. Außerdem wurde für das beantragte Carport im Jahr 2014 ein Bauvorbescheid erteilt, der jedoch nicht in Anspruch genommen wurde.

Beschluss (einstimmig):

1. Der AUTWV beauftragt die Verwaltung die Aussagen bezüglich der Abwasserentsorgung und der Wasserversorgung zu überprüfen. Des Weiteren muss die Löschwasserversorgung überprüft werden.
2. Der AUTWV empfiehlt die Abrundungssatzung „Forststraße West“ aufzustellen.

9. Hochbehälter (HB) im Ortsteil Neuhausen / Auftragsvergabe zur Erneuerung der Elektro-Mess-Steuer- und Regeltechnik (EMSR-Technik) -Beratung und Beschlussfassung-

Herr Bürgermeister Link stellt den neuen **Sachbearbeiter im Ortsbauamt, Herr Simon Weisser** vor. **Herr Bürgermeister Link** sagt, dass **Herr Simon Weisser** seit Dezember im Ortsbauamt arbeitet, zu seinem Fachgebiet gehört u. a. die Wasserversorgung, deshalb wird er die TOP 10 bis 12 vorstellen. **Herr Bürgermeister Link** übergibt das Wort an **Herrn Simon Weisser**. Dieser erklärt den Sachverhalt ausführlich.

Über den HB Neuhausen wird der Ortsteil Neuhausen direkt sowie der Ortsteil Erdmannsweiler und ein Teil des Ortsteils Burgberg indirekt mit Trinkwasser versorgt. Bei der EMSR-Technik des HB Neuhausen besteht dringender Handlungsbedarf, da diese veraltet ist. Im Haushalt wurden Mittel in einer Höhe von insgesamt 80.000 € netto bereitgestellt. Die aquavilla fragte verschiedene Firmen an, ein Angebot für die Erneuerung abzugeben. Lediglich die Firma Meitec GmbH, Bahlingen a. K. gab ein Angebot ab. Aufgrund der Dringlichkeit und der Vergabeerleichterung nach der VwV-

Vergabe kann diese Maßnahme direkt vergeben werden, dies schlägt die Verwaltung vor. Des Weiteren sollen die Restmittel für die Leitungserneuerung im Gewann Mühllehen eingesetzt werden. Hierfür liegt jedoch noch kein Angebot vor.

Beschluss (einstimmig):

1. Der AUTWV vergibt die Erneuerung der EMSR-Technik des HB Neuhausen an die Fa. Meitec GmbH, Bahlingen a. K. zur der Angebotssumme von 63.108,31 € netto.
2. Der AUTWV beauftragt die Verwaltung ein Angebot für die Leitungserneuerung im Gewann „Mühllehen“ einzuholen. Sollten die Restmittel für die Leitungserneuerung

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Technik, Wirtschaft und Verkehr (AUTWV) am Mittwoch, 5. Mai 2021 im Haus des Gastes in Königsfeld

ausreichen, sollen sie für die Leitungserneuerung verwendet werden.

10. Umsetzung von Haushaltsmaßnahmen in der Wasserversorgung / Grundlagenuntersuchung zur Vorbereitung der Maßnahmen aus dem Strukturgutachten -Beratung und Beschlussfassung-

Herr Bürgermeister Link übergibt das Wort an **Herrn Simon Weisser**. Dieser erklärt den Sachverhalt ausführlich.

Die Maßnahmen beziehen sich auf das Strukturgutachten im Bereich der öffentlichen Wasserversorgung. Das Strukturgutachten wurde in den Jahren 2019 und 2020 von der Fritz Planung GmbH angefertigt und dem Gemeinderat im Jahr 2020 vorgestellt.

Ein zentrales Ergebnis des Strukturgutachtens ist, dass das Wasserdargebot der Gemeinde Königsfeld erhöht werden muss. Für die Erhöhung des Wasserdargebotes können die derzeit außer Betrieb genommenen Rotwaldquellen 1 – 3 sowie der TB Otte wieder in den Regelbetrieb genommen werden. Hierzu müssen Grundlagenuntersuchungen gemacht werden. Die Grundlagenuntersuchungen zur Wasserqualität sind auch für die Wahl der richtigen Wasseraufbereitung (Aktivkohlefilter, UF-Anlage etc.) notwendig.

Die Haushaltsmittel (69.700 € netto) für die Grundlagenuntersuchungen wurden im Haushaltsplan 2021 zwar berücksichtigt, jedoch unter den falschen Bezeichnungen eingestellt. Die Haushaltsmittel sollen deshalb umgewidmet werden.

Frau Gemeinderätin Beate Maier wollte wissen, ob es weitere Erkenntnisse gibt, woher die mikrobielle Belastung des Rohwassers der Rotwaldquellen stammt und welchen Einfluss die landwirtschaftliche Nutzung im Gewann Hagenmoos auf die Belastung hat.

Herr Bürgermeister Link antwortete, dass es hierzu derzeit noch keine gesicherten

Erkenntnisse gibt. Er gehe jedoch nicht davon aus, dass die Rohwasserqualität der Rotwaldquellen durch die landwirtschaftliche Nutzung im Gewann Hagenmoos beeinflusst werden. Die geplanten Untersuchungen sollen weitere Anhaltspunkt zur Ursache der mikrobiellen Belastung geben. **Herr Simon Weisser** ergänzt, dass eine TV-Befahrung der Quellwasserleitung durchgeführt wurde. Bei dieser TV-Befahrung wurden Wurzeleinwüchse in der Quellwasserleitung festgestellt. Deshalb kann zunächst davon ausgegangen werden, dass die mikrobielle Belastung durch die Wurzeleinwüchse verursacht wird.

Herr Simon Weisser merkt an, dass die derzeit stillgelegten Wasserdarangebote für die bauliche Weiterentwicklung der Gemeinde Königsfeld zwingend erforderlich sind. Das

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Technik, Wirtschaft und Verkehr (AUTWV) am Mittwoch, 5. Mai 2021 im Haus des Gastes in Königsfeld

deutlich höhere Wasserdargebot wird dabei von TB Otte bereitgestellt. **Herr Ortsbau-
meister Scheithauer** ergänzt, dass die Lage des TB Otte aus wasserwirtschaftlicher Sicht suboptimal ist, da ein Teil der Wasserschutzgebietszone II bebaut ist und die Wasserschutzgebietszone III beinahe vollständig bebaut ist. Der TB Otte ist aufgrund von wiederkehrenden Belastungen nicht im Regelbetrieb. Eine Eliminierung der Schadstoffe sei für die Aufnahme in den Regelbetrieb unverzichtbar. Eine optimale Aufbereitung kann nur mit Hilfe von detaillierten Kenntnissen über die Wasserinhaltsstoffe gewährleistet werden. Auch muss anhand von Langzeitpumpversuchen der Einfluss der Grundwasserentnahme auf den Grundwasserleiter verifiziert werden. Nur so kann sichergestellt werden, dass die genehmigte Entnahmerate auch tatsächlich entnommen werden kann.

Beschluss (einstimmig):

Der AUTWV beauftragt die Grundlagenuntersuchungen für die Nutzung der Wasserbezugsquellen (Rotwaldquellen 1 – 3 und TB Otte) durchzuführen.

11. Neuverlegung der Wasserleitung im Dörfle, Ortsteil Buchenberg / Vorstellung der Entwurfsplanung und Ausschreibungsbeschluss -Beratung und Beschlussfassung-

Herr Bürgermeister Link übergibt das Wort an **Herrn Simon Weisser**. Dieser erklärt den Sachverhalt ausführlich. Die Verlegung der Wasserleitung wird aufgrund der Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebes notwendig. Die Wasserleitung wird von einem Privatgrundstück in einen öffentlichen Weg verlegt.

Beschluss (einstimmig):

1. Der AUTWV nimmt die Entwurfsplanung zustimmend zur Kenntnis.
2. Der AUTWV beauftragt die Verwaltung, ein Ausschreibungsverfahren in die Wege zu leiten.

12. Bekanntgaben / Verschiedenes

1. Zukünftige Entwicklung des Einzelhandels

Im „Sondergebiet Ortsrand Süd II“ sollen sich ein Discount- sowie ein Drogeriemarkt ansiedeln. Hierbei handelt es sich um Ersatzansiedlungen. Der Handels- und Gewerbeverein der Gemeinde Königsfeld sieht dieses Projekt für den innerstädtischen Einzelhandel als begleitungsbedürftig. Deshalb soll eine externe Bewertung von der Industrie- und Handelskammer und einer Fachagentur vorgenommen werden, um die Ansiedlung des Discount- bzw. des Drogeriemarktes zu bewerten. Des Weiteren soll ein Integrationskonzept aufgestellt werden, wie die bestehenden innenstädtischen Einzelhändler von den Ansiedlungen des Discount- und Drogeriemarktes profitieren kann.

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Technik, Wirtschaft und Verkehr (AUTWV) am Mittwoch, 5. Mai 2021 im Haus des Gastes in Königsfeld

Die Industrie- und Handelskammer übernimmt 50 % der Kosten, die anderen 50 % müssen und können von der Gemeinde Königsfeld abgedeckt werden.

2. Geh- und Radweg Brogen – Hardt

In der AUTWV-Sitzung vom 27. Januar 2021 wurde nach dem Stand bei dem Projekt Geh- und Radweg Brogen – Hardt gefragt. Die Planung des Projektes wurde vom Landratsamt noch nicht vergeben. Aufgrund der Auftragssumme wird vom Landkreis ein VgV-Verfahren durchgeführt. Der Zeitplan zur Umsetzung der Maßnahme ist wie folgt vorgesehen:

2020 Planungsauftrag
2021 Planung
Umsetzung 2023/2024

Der Grunderwerbsplan für den Geh- und Radweg wurde noch nicht entwickelt.

3. Zwangsversteigerung Bodelschwingweg

Die Zwangsversteigerung der Grundstücke 102/1 und 102/3 wurde nicht durchgeführt, da es vorher zu einer außergerichtlichen Einigung kam. Der Käufer der Grundstücke ist der Gemeindeverwaltung unbekannt. Der Käufer ist eine Privatperson und kein Bau-träger. Nach Informationen der Gemeinde ist geplant, das Grundstück nicht für den Wohnungsbau zu entwickeln. Der Käufer strebt eine reine private Nutzung des Areals an.

4. Aktion Saubere Umwelt

Frau Gemeinderätin Beate Maier beantragte in der AUTWV-Sitzung vom 27. Januar 2021, dass die Aktion Saubere Umwelt stattfindet. Diesem Antrag konnte aufgrund der aktuellen Coronabeschränkungen und der hohen 7-Tage-Inzidenz im Schwarz-

wald-Baar-Kreis leider nicht stattgegeben werden. Die Überwachung der Coronabe-schränkungen ist bei einem solchen Unterfangen nicht möglich. Deshalb hat die Ge-meinde Königsfeld im Mitteilungsblatt an die Eigenverantwortung der Einwohner appel-liert und dazu aufgerufen, beim Spaziergang eine Mülltüte mitzunehmen und den am Wegesrand liegenden Müll einzusammeln. Durch diesen Aufruf erhofft die Verwaltung, dass Kleinmüll von der Straße entfernt wird. Der Groß- und Sperrmüll kann dieses Jahr jedoch nicht durch Eigenleistung der Einwohner entfernt werden. Groß- und Sperrmüll wurde in den letzten Jahren bei der Aktion Saubere Umwelt nicht entdeckt.

5. Corona-Testsituation

Das Corona-Testzentrum wird im Allgemeinen gut von der Bevölkerung angenommen.

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Technik, Wirtschaft und Verkehr (AUTWV) am Mittwoch, 5. Mai 2021 im Haus des Gastes in Königsfeld

Auch die Vertreter der Verwaltung sowie die Vertreter der verschiedenen Gremien der Gemeinde Königsfeld sind dazu aufgerufen, sich testen zu lassen. Seit Eröffnung des Testzentrums am 20. März 2021 bis zur Sitzung wurden ca. 1.600 Testungen durchgeführt. Im Allgemeinen fehlt medizinisches Fachpersonal, dies ist auch in der Gemeinde Königsfeld der Fall. Deshalb ist die maximale Anzahl an Testungen pro Tag erreicht und kann auch nicht ausgeweitet werden.

6. Schul- und Kindergartentestung

Die Schulleitungen konnten sich entscheiden, ob die Testungen zuhause von den Eltern oder in der Schule von den Lehrern durchgeführt werden. Die Schulen haben sich dafür entschieden, die Testungen von den Eltern durchführen zu lassen. Die Verwaltung ist der Meinung, dass die Testung von Lehrern in der Schule durchgeführt werden sollte, da bei der Testung durch die Eltern keine Kontrolle der Testergebnisse möglich ist.

Der Landkreis verfügte eine Testpflicht für die Kinder und Erzieher von Kindergärten. Hierfür sollen sogenannte Lolly-Test verwendet werden. Die Anwendung dieser Tests soll sehr einfach sein, muss jedoch von geschultem Personal durchgeführt werden. Die Verwaltung wünscht ein einheitliches Vorgehen der Kindergärten. In den kommunalen Kindergärten wird angeordnet, dass die Tests im Kindergarten vorgenommen werden müssen.

BÜRGERMEISTER:

GEMEINDERÄTE:

PROTOKOLLFÜHRER: