



Ratssplitter 11. April 2017

Vorstellung der geplanten Leitungsbauarbeiten zur innerörtlichen Erdgasversorgung in Zaberfeld mit allen Ortsteilen

Der Gemeinderat hat den geplanten Leitungsbauarbeiten der Netze-Gesellschaft mbH zur innerörtlichen Erdgasversorgung in allen vier Ortsteilen unserer Gemeinde zugestimmt.

2015 hatte der Rat die Konzession zur Verlegung von Erdgasleitungen an die Netze-Gesellschaft Südwest mbH vergeben. Im vergangenen Jahr wurden bereits die Hochdruckleitungen bis an die Gemarkungsgrenzen Zaberfeld und Ochsenburg aus Mühlbach kommend verlegt.

Gebaut wurden ebenfalls zwei Ortsregelstationen in Ochsenburg und Zaberfeld, von denen die Verteilung in die Ortsnetze erfolgt. Im Rahmen eines Fackelfestes wurde im November 2016 die Inbetriebnahme der Erdgasleitungen mit Versorgung auf unserer Gemarkung gefeiert.

Zwischenzeitlich konnten erste Eigentümer angeschlossen werden, auch der Kindergarten in Ochsenburg wurde mit einem Erdgasanschluss versorgt, die Heizung wird seither mit Erdgas mit betrieben. Über 100 Bürgerinnen und Bürger haben sich in den vergangenen Monaten bei der Netze-Gesellschaft Südwest mbH gemeldet und Interesse an einem Erdgasanschluss bekundet. Umfassende Leitungsbauten in allen vier Ortsteilen mit einer Leitungslänge von rund 6 km sind 2017 nun geplant. Mit den Bauarbeiten wird im Ortsteil Zaberfeld (Muttersbachstraße, Felix-Wankel-Straße, Küferweg und Hofäckerstraße) noch im April begonnen. Erdgas Südwest GmbH wird teilweise zeitgleich mit mehreren Kolonnen arbeiten und in allen 4 Ortsteilen Erdgasleitungen verlegen. Durch die Arbeiten könnten Einschränkungen bei der Benutzung der Straßen, des Gehwege und der Grundstückszufahrten entstehen. Die Mitarbeiter der Netze-Gesellschaft mbH und ausführenden Firmen sind gehalten, diese Einschränkungen auf ein notwendiges Minimum zu beschränken.

Bei Interesse eines Gasanschlusses im Zuge der jetzigen Leitungsverlegungen oder bei Rückfragen ist die Betriebsstelle der Erdgas Südwest GmbH in Eppingen unter Tel. 07262-6183-1201 oder E-Mail an: info@netze-suedest.de zu erreichen. Weitere Informationen finden sie unter www.netze-suedwest.de

Bebauungsplan „Dämmle – 1. Änderung“ – Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat hat folgende Beschlüsse gefasst:

- 1) Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Dämmle – 1. Änderung“ in der Entwurfsfassung vom 11.04.2017, ausgefertigt vom Ingenieurbüro Käser, wird nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
- 2) Die öffentliche Auslegung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB soll baldmöglichst erfolgen.

Der Bebauungsplan für das Ferienhausgebiet „Dämmle“ ist seit dem 31.01.1975 rechtskräftig. Die meisten Häuser des Gebiets stammen aus der Zeit der 70er und 80er Jahre. In den letzten Jahren haben einige Hauseigentümer ihre anderweitigen Wohnungen aufgegeben und mit alleinigem Wohnsitz im Gebiet „Dämmle“ gemeldet. Damit hat sich das Ferienhausgebiet schleichend in ein Wohngebiet gewandelt.

Aus diesem Grund ist nun beabsichtigt, die bauplanungsrechtlichen Vorschriften entsprechend anzupassen und mit einer Bebauungsplanänderung den Gebietscharakter auf ein allgemeines Wohngebiet festzulegen. Um dieses Wohngebiet für die aktuellen und künftigen Eigentümer

interessant zu halten, sollen einige Vorschriften verändert werden. Dadurch werden Renovierungen und Veränderungen an den Gebäuden und in einem gewissen Rahmen auch Erweiterungen leichter möglich als bisher. Damit nicht zu viele Fahrzeuge auf den öffentlichen Flächen abgestellt werden, sind zukünftig bei baulichen Veränderungen 2 Stellplätze pro Grundstück nachzuweisen. Im Gegenzug werden Garagen/Carports und auch Terrassen bis insgesamt 45 m² Grundfläche auch außerhalb der Baufenster erlaubt, die bisher im Gebiet nicht zulässig sind.

Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke wurden am 22.03.2017 im Rahmen einer Informationsveranstaltung umfassend über die angestrebte Bebauungsplanänderung informiert. Da bereits ein gültiger Bebauungsplan besteht, kann die Änderung im vereinfachten Verfahren erfolgen. Dadurch müssen die Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit nur einmal beteiligt werden. Die Auslegung soll noch im April erfolgen und wird im Amtsblatt angekündigt.

Baugesuche

- **Nutzungsänderung Stallung in Büroräume, Eppinger Straße 76 in Ochsenburg, Flst. 810**
- **Teilabbruch und Errichtung eines Wohnhauses, Karl-Heinrich-Straße 20 in Ochsenburg, Flst. 2549/3**
- **Errichtung eines Einfamilienhauses, Ahornweg 3 in Zaberfeld, Flst. 3490/14**
- **Erweiterung der Zahnarztpraxis und Aufstockung für Wohnung, Hauptstraße 40 in Zaberfeld, Flst. 104**

Der Gemeinderat hat diesen vier Baugesuchen zugestimmt.

- **Errichtung einer Garage, Hauptstraße 16 in Zaberfeld, Flst. 90/2**

Der Gemeinderat hat das Einvernehmen für dieses Bauvorhaben nicht erteilt.

Entwicklung innerörtlicher Flächen – Ausschreibung verschiedener Abbruchmaßnahmen

Der Gemeinderat hat folgende Beschlüsse gefasst:

1. Die Verwaltung wird mit einer beschränkten Ausschreibung für den Abriss der genannten Gebäude Hauptstraße 3, 7 und 9, Leonbronner Straße 3 (Scheune) und Gebäude Hagenrain 19 beauftragt.
2. Der überplanmäßigen Ausgabe für den Abbruch der Scheune Leonbronner Straße 3 wird grundsätzlich zugestimmt, um die Arbeiten ausschreiben zu können.

Die Fläche der Grundstücke Hauptstraße 3, 7 und 9 ist als innerörtliche Entwicklungsfläche von besonderer Bedeutung. Ziel ist es, die Gesamtfläche mit über 30 Ar in der Zaberfelder Ortsmitte frei zu räumen und die Flächen neu mit Seniorenwohnungen und einer Pflegeeinrichtung zu bebauen.

Das Anwesen Leonbronner Straße 3 und 3/1 konnte die Gemeinde Ende vergangenen Jahres erwerben. Neben dem Doppelhaus steht eine alte baufällige Scheune, die ebenfalls abgerissen werden muss.

Des Weiteren ist die Gemeinde Eigentümerin des alten Wohngebäudes Hagenrain 19 in Ochsenburg. Das Wohnhaus ist ebenfalls baufällig und nicht mehr bewohnbar. Die frei werdende Fläche kann später als Baugrundstück angeboten werden. Nach der vom Gemeinderat beschlossenen Aufteilung unter Einbeziehung einer Teilfläche der Parkplätze umfasst das Grundstück rund 4 ar bebaubare Fläche.

Aus Sicht der Verwaltung könnte eine Gesamtausschreibung mit Abbruch der Gebäude auf den genannten drei Grundstücken erfolgen um einen günstigen Angebotspreis zu erzielen. Für den Abbruch der Gebäude und die Baureifmachung der Grundstücke in der Hauptstraße ist im Haushaltsplan 2017 ein Betrag von 241.000 € eingeplant. Über das Entwicklungsprogramm ländlicher Raum wurde ein Förderantrag gestellt. Die Gemeinde kann mit einem Förderzuschuss von rund 81.000 €. Für den Abbruch der Gebäude im Hagenrain wurde 2015 bereits ein Haushaltsrest mit 30.000 € gebildet, der auf 2107 übertragen wird. Für die Scheune Leonbronner Str. 3 besteht noch kein Haushaltsplanansatz. Es wird mit Kosten von rund 15.000 € gerechnet, die überplanmäßig finanziert werden.

Kauf eines Fahrzeugs für den Gemeindebauhof

Der Gemeinderat hat beschlossen, einen PKW mit Kastenaufbau der Marke Nissan für den Gemeindebauhof zu kaufen. Das bisherige Fahrzeug für die Tätigkeiten des Hausmeistes und des Bauhofs ist mittlerweile 28 Jahre alt und muss dringend ausgetauscht werden. Im Haushaltsplan 2016 wurde für die Neuanschaffung bereits ein Betrag von 15.000 € eingestellt.