



Gemeinde Zaberfeld

Ratssplitter 18. Mai 2021

Innerörtliche Entwicklung Maisenhäldestraße, Zaberfeld Änderung des Bebauungsplanes Fuchsgrube II

Die Antragssteller planen den Bau eines Doppelwohnhauses mit Garagen auf einer Fläche an der Maisenhäldestraße in Zaberfeld, die bisher als Garten genutzt wurde. Da das geplante Doppelwohnhaus zum Großteil außerhalb der Baugrenze errichtet werden soll, ist nach Abklärung mit dem Landratsamt Heilbronn als Genehmigungsbehörde eine Änderung des Bebauungsplanes Fuchsgrube II erforderlich.

Der Gemeinderat befürwortet ebenso wie die Verwaltung die innerörtliche Erschließung und hat dem Antrag zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans „Fuchsgrube II“ in die Wege zu leiten. Die Kosten des Verfahrens werden von den Privateigentümern selbst getragen.

Innerörtliche Entwicklung Kleingartacher Straße, Michelbach Änderung der Ortsabrundungssatzung

Die Antragssteller beabsichtigen die Erstellung von drei Einfamilienwohnhäusern mit Garagen auf Grundstücken an der Kleingartacher Straße in Michelbach.

Da zwei der geplanten Einfamilienwohnhäuser komplett im flächigen Pflanzzwang errichtet werden sollen, ist eine Änderung der Ortsabrundungssatzung Kleingartacher Straße erforderlich.

Der Gemeinderat befürwortet ebenso wie die Verwaltung die innerörtliche Erschließung am Ortsausgang von Michelbach und hat dem Antrag zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt, das Verfahren zur Änderung der Ortsabrundungssatzung Kleingartacher Straße in die Wege zu leiten. Die Kosten des hierfür erforderlichen Verfahrens werden von den Privateigentümern selbst getragen.

Hochwasserrückhaltebecken „Ehmetsklinge“ Parkraumbewirtschaftung und Polizeiverordnung

2020 konnte ein außergewöhnlich hoher Andrang von Besuchern an der Ehmetsklinge verzeichnet werden, vor allem auch durch Badegäste aus den Einzugsgebieten der Gemeinde Zaberfeld. Hierdurch kam sowohl der Badesees, hinsichtlich der zu beachtenden Abstandsgebote und Rettungswachdienste, als auch die Gemeinde Zaberfeld, als Ortspolizeipolizeibehörde, an ihre Belastungsgrenze. Dies zeigte sich beispielsweise an der Notwendigkeit der Beauftragung eines privaten Sicherheitsdienstes zur Regulierung der Zufahrten zu den anliegenden Parkplätzen, bis hin zu deren Sperrung. Darüber hinaus kam es zu einem massiven Verkehrsaufkommen, sodass nahezu sämtliche Zufahrtsstraßen um die Ehmetsklinge überlastet waren. Die angereisten Badegäste drängten in die angrenzenden Wohngebiete und auf einen privaten Supermarktparkplatz, um ihre Fahrzeuge abzustellen. Diese Ausnahmesituationen haben die Verwaltung zum einen dazu bewogen, ein Rechtsgutachten zur Verkehrssicherungspflicht an den Seen durch die Kanzlei iuscomm erstellen zu lassen. Zum anderen hat sich die Gemeinde Gedanken gemacht, wie die Parkraumbewirtschaftung für die Ehmetsklinge angegangen werden kann. Der Gemeinderat hat sich dem Vorschlag der Verwaltung angeschlossen und der Aufstellung von Parkscheinautomaten sowohl auf den Parkplätzen an der Leonbronner Seite als auch auf der Zaberfelder Seite der Ehmetsklinge zugestimmt. Aufgrund der Lieferzeiten erfolgt die Aufstellung allerdings erst im Laufe der Badesaison. Dies gibt Gemeinderat und Verwaltung noch etwas Zeit die Benutzungs- und Entgeltordnung zu überarbeiten. Hinsichtlich der vorgeschlagenen Parkgebühren, die während der Badesaison von 01.05. bis 30.09. erhoben werden sollen, hat sich der Gemeinderat zum einen für eine weitere Staffelung ausgesprochen. Neben den vorgeschlagenen Gebührensätzen – 2,00 Euro für 3 Stunden, 5,00 Euro für eine Tageskarte und 90,00 Euro für eine Saisonkarte – soll auch eine Gebühr von 1,00 Euro für einen Kurzbesuch (1

Stunde) an der Ehmetsklinge eingeführt werden. Zum anderen hat sich das Gremium dafür ausgesprochen, dass auch für das Parken von Motorrädern Gebühren zu entrichten sind.

Die geplante Einführung von Parkgebühren wird allerdings ein Verdrängungsparken in die umliegenden Wohngebiete Gottesacker II und Ensle-Siedlung mit sich bringen. In Gesprächen mit der Straßenverkehrsbehörde hat das Landratsamt Heilbronn leider deutlich gemacht, dass Anwohnerparkregelungen in den betroffenen Wohngebieten nicht möglich sind. Regelmäßige und konsequente Kontrollen werden das einzige Mittel sein, straßenverkehrswidrige Parkverstöße zu ahnden.

Die Erfahrungen der zurückliegenden Sommersaison haben des Weiteren gezeigt, dass die Benutzungsregeln für den Uferbereich und das Erholungsgebiet nachgebessert werden müssen. Die in den letzten Jahren festzustellenden Trockenperioden führen wiederkehrend zu einer hohen Brandgefahr auf dem Gelände. Insbesondere der Betrieb von Grills (verbotenerweise) und Wasserpfeifen mit Glut stellt hierbei ein besonderes Brandrisiko dar. Hinzu kommt eine entsprechende Sorglosigkeit einiger Gäste bei der Entsorgung der Asche bzw. Glutreste. So gab es 2020 auch wieder einen Einsatz der Feuerwehr vor Ort. Die Polizeiverordnung wurde in Zusammenarbeit mit der Kanzlei iuscomm dahingehend überarbeitet. Die Polizeiverordnung soll wie die Benutzungs- und Entgeltordnung für die Parkplätze nach Prüfung und Einarbeitung der Anregungen in einer der nächsten Sitzungen vom Gemeinderat verabschiedet werden.

Baugesuche

Errichtung Sichtschutzzaun und Terrassenerweiterung in Leonbronn, Mörikestraße 4, Flurstück 1159/3

Dem Gemeinderat hat die Beschlussfassung zurückgestellt. Die Verwaltung wurde beauftragt bis zur nächsten Sitzung zu prüfen, welche Einzäunungen im Baugebiet „Hühnerpfad“ vorhanden sind.

Nutzungsänderung Wohnraum in eine Heilpraktiker-Praxis in Leonbronn, Kürnbacher Straße 15, Flurstück 624

Der Gemeinderat hat dem vorgelegten Bauantrag zugestimmt.

Errichtung einer Dachgaube und Ausbau des Dachgeschosses in Ochsenburg, Karl-Heinrich-Straße 18, Flurstück 2550

Der Gemeinderat hat das Einvernehmen zum vorgelegten Bauantrag erteilt.

Errichtung eines Pools mit Lamellendach in Ochsenburg, Bergstr. 32, Flurstück 2823 und 2824

Der Gemeinderat hat dem vorgelegten Bauantrag zugestimmt.