

Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.94/2018

Aktenzeichen 022.3
Datum 2018-10-31

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

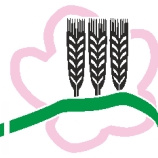
Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2018-11-08	1

Betreff

Bürgerfragestunde

Mitteilung

Anwesende Bürger können an den Vorsitzenden Fragen stellen.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.95/2018

Aktenzeichen 621.31
Datum 2018-10-31

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2018-11-08	2

Betreff

Änderung des Flächennutzungsplans - 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingens

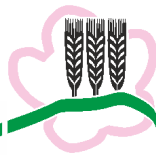
Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat der Gemeinde Zweiflingen empfiehlt dem gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen, den Feststellungsbeschluss zur 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes auf Grundlage des Entwurfs vom 04.10.2018 zu fassen.

Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Der gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen hat am 05.04.2016 das Verfahren zur 1. Änderung der 4. Fortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes (FNP) eingeleitet. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum vom 06.07.2016 bis zum 06.08.2016 statt. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie der Beschluss zur Offenlegung wurden in der Sitzung des gemeinsamen Ausschusses vom 23.03.2017 gefasst. Nach dem unerwarteten Tod des mit der Flächennutzungsplanung beauftragten Landschaftsarchitekten Ronald Bässler, wurden IFK Ingenieure sowie das Ingenieurbüro für Umweltplanung - Walter Simon, beide aus Mosbach, mit der Erstellung des Entwurfs des FNP beauftragt.

IFK erstellte die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und baute darauf den Entwurf und die Begründung zur 1. Änderung der 4. Fortschreibung des FNP auf. Für die Durchführung der Offenlegung fehlten noch ein Umweltbericht und die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. Beides wurde vom Ingenieurbüro für Umweltplanung - Walter Simon, erstellt. Schließlich wurde die Offenlegung im Zeitraum 27.04.2018 bis zum 30.05.2018 durchgeführt.



Insgesamt unterteilt sich die Darstellung in sieben Wohnbauflächen, zwei Gewerbebauflächen, zwölf Mischgebietsflächen, eine Versorgungsfläche, sieben Sondergebietsflächen, eine Gemeinbedarfsfläche, eine Grünfläche und zwei Flächen für Sport.

Eine Waldfläche, bisher bereits als Wald dargestellt, wird mit der Zweckbestimmung Waldfriedhof belegt. Davon sollen bei sechs Flächen Umnutzungen stattfinden. Zwei bisher als Mischgebiet festgesetzte Flächen werden zu Wohnbauflächen, drei bisher als Gewerbegebiet festgesetzte Flächen zu Mischgebietsflächen und eine Wohnbaufläche ebenfalls zu einem Mischgebiet umgewidmet.

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurden die zu erwartenden Eingriffe und die Höhe des daraus resultierenden Kompensationsdefizits ermittelt. Für einige Flächen oder Teilflächen gibt es bereits Bebauungspläne mit Umweltberichten bzw. andere Genehmigungsplanungen mit entsprechenden Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierungen. Für diese Flächen wurden keine Bilanzierungen erstellt. Insgesamt wird ein Kompensationsdefizit für den Verwaltungsraum von ca. 3.006.000 Ökopunkten (ÖP) erwartet die wie folgt auf die Kommunen entfallen:

Öhringen 2.632.000 ÖP

Pfedelbach 144.000 ÖP

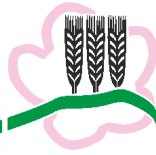
Zweiflingen 230.000 ÖP

Wesentliches Ergebnis der Offenlegung und der Beteiligung der Behörden ist die Herausnahme folgender Fläche der Gemeinde Zweiflingen aus der Planung:

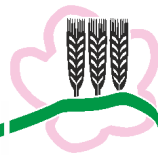
Ziffer 14.3, Unteres Rosenfeld in Zweiflingen-Westernbach, Art der Nutzung "Gewerbegebiet", Fläche 1,52 ha.

Die Baufläche "Unteres Rosenfeld" wird aufgrund der Konfliktsituation mit der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzung sowie der benachbarten Wohnnutzung nicht in den FNP aufgenommen. Zudem wird in Friedrichruhe die Sonderbaufläche in Waldfläche mit dem Nutzungszweck Waldfriedhof geändert. Weitere kleinere redaktionelle Anpassungen erfolgen.

Die Verwaltung empfiehlt der Gemeinderat, dem überarbeiteten Flächennutzungsplan-Entwurf vom 04.10.2018 zuzustimmen und diesen dem gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft zum Feststellungsbeschluss



vorzuschlagen. Die Sitzung des gemeinsamen Ausschusses wird am 29.11.2018 stattfinden.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.96/2018

Aktenzeichen 621.31
Datum 2018-10-31

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2018-11-08	3

Betreff

Änderung des Flächennutzungsplans - 2. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat empfiehlt dem gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen, den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans vorzubereiten. Hierfür sollen IFK Ingenieure und das Ingenieurbüro für Umweltplanung - Walter Simon, beide aus Mosbach, beauftragt werden.

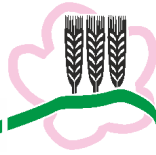
Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Die 4. Fortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen wurde im Februar 2015 rechtskräftig. Bereits Anfang 2016 wurde das Verfahren zur 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans eingeleitet und soll Ende dieses Jahres abgeschlossen werden.

Nun soll direkt im Anschluss die 2. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans auf den Weg gebracht werden.

Darin sollen verschiedene Ausweisungen der einzelnen Verbandsgemeinden erfolgen. Unter anderem soll für die Gemeinde Zweiflingen die Aufnahme der Wohnbauflächen gem. § 13b BauGB erfolgen.

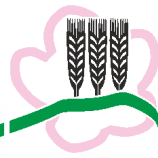
Der Gemeinderat wird um die Empfehlung an den gemeinsamen Ausschuss gebeten, das 2. Änderungsverfahren zur 4. Fortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen vorzubereiten und hierfür IFK Ingenieure und das Ingenieurbüro für Umweltplanung - Walter Simon, beide aus



Mosbach, zu beauftragen. Die Einleitung des formellen Verfahrens soll dann im Frühjahr 2019 erfolgen.

Für die Gemeinde Zweiflingen ist die Aufnahme der Fläche "Schießhofer Straße" in Pfahlbach geplant. Die Fläche ist derzeit als Mischgebietsfläche ausgewiesen und soll in eine Wohnbaufläche geändert werden.

Weiter soll die Fläche "Pfahlbacher Straße" in Zweiflingen in die Änderung aufgenommen werden.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.97/2018

Aktenzeichen 561.32
Datum 2018-10-31

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2018-11-08	4

Betreff

Gestaltung Aussenanlage Bauhof/Halle - Vergabe

Beschlussvorschlag

Der Vergabe an die Fa. Jordan Zweiflingen wird wie vorgetragen zugestimmt.

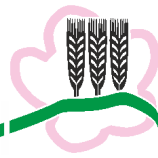
Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Der Aussenbereich zwischen Bestandshalle und dem Wohngebäude Pfaffenacker bzw. Bauhof wurde bei der Planung bisher nicht berücksichtigt, da man davon ausging, dass der Eingriff und somit auch notwendige Arbeiten nur im geringen Ausmaß notwendig werden. Der bisherige Hangbewuchs wurde im Vorfeld komplett abgeholzt und müsste nun neu bepflanzt werden. Durch die Schaffung eines weiteren Fluchtwegs ist nun auch eine Wegbefestigung notwendig und kann über die zusätzliche Maßen von der ausführenden Firma Brenner mit erledigt werden.

Nach der Rodung des Hangs hat sich bei den Bauhofmitarbeiter die Idee entwickelt, durch eine Hangmauer den bestehenden Abstellraum am Bauhof etwas großzügiger zu gestalten. Es würde die Abstellfläche um fast 3 Meter in der breite vergrößern. Die dann noch bestehende Fläche könnte mit so genannten Bodendecker bepflanzt werden, damit wäre auch gewährleistet, dass keine übermäßige Beschattung der Glasfront der Halle besteht.

Die Fa. Jordan wurde gebeten, ein Angebot für die notwendige Trockenmauer vorzulegen. Hiernach würde für die Erstellung der Mauer einschl. der Erdarbeiten ein Aufwand von 4.586,74 € entstehen.

Die Verwaltung sieht durch diese Maßnahme einen Mehrwert hinsichtlich Nutzung der Außenfläche am Bauhofgebäude. Von der Seite der Halle betrachtet würde die Mauer eine optische Aufwertung bedeuten. Es wird deshalb um Zustimmung der Vergabe gebeten.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.98/2018

Aktenzeichen 564.22
Datum 2018-10-31

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2018-11-08	5

Betreff

Sanierung und Anbau Mehrzweckhalle Zweiflingen - Vergaben

Beschlussvorschlag

Der Ersatzbeschaffung der Elektrogeräte für die Küche Bestandshalle wird wie vorgetragen zugestimmt.

Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Wie bereits dem Gremium berichtet sind die Elektrogeräte der Küche in der Bestandshalle nicht mehr zu hundert Prozent funktionstüchtig. Es wurde deshalb über die Fa. Schägro Grossküchentechnik ein Angebot über vergleichbare Geräte angefordert. Zusammen mit Frau Egner von den Landfrauen wurde dieses Angebot geprüft und eine Empfehlung zur Ersatzbeschaffung ausgearbeitet. Es waren bisher folgende Elektrogeräte eingebaut:

- Elektro-Hockerkocher: der bisherige Kocher ist nur selten im Einsatz und für den Bedarf auch

zukünftig verwendbar. Vorerst kann von einer Ersatzbeschaffung ab-

gesehen werden. Der Bestand ist vorerst weiter verwendbar.

Einsparung 1.022 € netto.

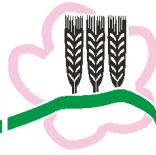
- Elektro-Friteuse: es ist bisher eine Friteuse mit 2 Becken a 10 l im Bestand. Die Friteuse wurde

eigentlich nur selten benutzt. Es wird deshalb vorgeschlagen auf den Einbau

künftig zu verzichten und statt dessen eine mobile Friteuse zu beschaffen,

die Orts unabhängig verwendbar wäre, also auch bei diversen Festen

benutzt werden könnte.



Einsparung 2.675 € netto

Elektro-Kippbratpfanne: Die bisherige Pfanne ist leider nicht mehr voll funktionsfähig. Die Er-

satzbeschaffung wäre notwendig, da häufig in Benutzung. Die An-
schaffung würde 4.081 € netto kosten.

4 Platten Elektroherd: Auch dieses Gerät ist nicht mehr voll funktionstüchtig und sollte
deshalb

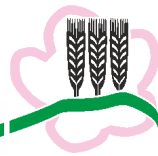
ausgetauscht werden. Die Herdplatten können nicht mehr richtig ange-
steuert werden. Der Austausch würde 3.917 € netto kosten.

Universalspülmaschine: Dieses Gerät ist sicher das am meisten genutzte Elektrogeräte und
hat

deutliche Abnutzungserscheinungen und ist auch defekt. Ein Aus-
tausch ist deshalb dringend. Kostenpunkt 3.145 € netto.

Der Gesamtbetrag der Ersatzbeschaffung beträgt 11.143 € netto zzgl. Montage mit 684 €.

Die Vergabe wird empfohlen, damit wir die Geräte bestellen können und eine rechtzeitige
Lieferung zu ermöglichen.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.99/2018

Aktenzeichen 050.44
Datum 2018-10-31

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2018-11-08	6

Betreff

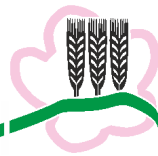
Annahme einer Spende

Beschlussvorschlag

Der Annahme der Spende wie vorgetragen wird zugestimmt.

Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Der Gemeindeverwaltung wurde eine Spende in Höhen von 300 € übergeben. Die Spende soll für die Förderung des Feuerschutzes (Freiwillige Feuerwehr Zweiflingen) verwendet werden. Die Verwaltung bittet den Gemeinderat die Spende annehmen zu dürfen und den Betrag dem genannten Zweck zu zu führen.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.100/2018

Aktenzeichen 632.21
Datum 2018-10-31

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2018-11-08	7

Betreff

Stellungnahme zu Bauvoranfrage - Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Flst. 859 in Eichach

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt der Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses in Eichach auf dem Flst. 859 zu.

Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

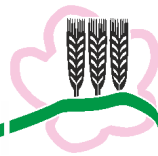
Die Bauvoranfrage über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Flst. 859 in Eichach wurde am 08.10.2018 bei der Gemeinde Zweiflingen eingereicht.

Für den Bereich liegt kein Bebauungsplan vor. Zudem wird der Bereich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet. In der 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (auf den TOP 2 wird verwiesen) wurde der Bereich aufgenommen. Der Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplans soll in der Sitzung des Ausschusses im November 2018 gefasst werden.

Mit der Bauvoranfrage möchte der Bauherr klären, ob sein Bauvorhaben auf dem Flst. 859 genehmigungsfähig ist. Es handelt sich um ein Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage. Geplant ist für das Wohnhaus ein Satteldach mit 35° Dachneigung. Der hintere Bereich als auch die Garage sollen mit einem Flachdach ausgeführt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Fläche, wie sie im Flächennutzungsplan der 1. Änderung der 4. Fortschreibung eingezeichnet ist, einzuhalten.

Das Bauvorhaben liegt derzeit bei der Stadt Öhringen zur Prüfung durch die Fachbehörden. Das Vorhaben könnte gem. § 35 (2) BauGB als sonstiges Vorhaben zugelassen werden, wenn keine öffentlichen Belange entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat der Bauvoranfrage zuzustimmen.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.101/2018

Aktenzeichen 632.21
Datum 2018-10-31

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2018-11-08	8

Betreff

Stellungnahme zu Baugesuch - Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Flst. 55/29 in Zweiflingen

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Flst. 55/29 in Zweiflingen zu und erteilt das erforderliche Einvernehmen für die Überschreitung der Traufhöhe um 0,45 m.

Das Einvernehmen für die Überschreitung der Firsthöhe wird nicht erteilt. Für die Garage ist eine Umplanung erforderlich, so dass ein Stauraum vor der Garage entsteht.

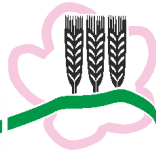
Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Der Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Flst. 55/29 in Zweiflingen wurde am 22.10.2018 bei der Gemeinde Zweiflingen eingereicht.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Bebauungsplanes "Pfaffenacker - 1. Änderung" in Zweiflingen. Die Bauherrschaft hat einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt. Mit dem geplanten Wohnhaus wird die festgesetzte Trauf- und Firsthöhe um jeweils 0,45m überschritten.

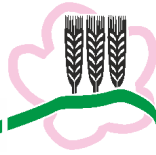
Zudem sind weitere Befreiungen erforderlich, da das Vordach außerhalb des Baufensters liegt. Die Garage liegt ebenfalls außerhalb des Baufensters und grenzt zudem ohne einen Stauraum an die Straße an und in den Unterlagen ist die Begrünung des Flachdachs nicht eingezeichnet. Der Bebauungsplan setzt für überdachte Stellplätze einen Stauraum von min. 1m fest.

Mit dem Bauherrn und dem Architekten wurde besprochen, dass eine Befreiung von der Traufhöhe von max. 0,45m in Aussicht gestellt werden könnte, da es im Gebiet bereits eine Befreiung von der Traufhöhe gab. Er wurde darauf hingewiesen, dass von der Firsthöhe nicht



befreit werden kann.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat für den Neubau des Einfamilienwohnhauses auf dem Flst. 55/29 in Zweiflingen, das Einvernehmen für die Überschreitung der Traufhöhe zu erteilen. Das Einvernehmen für die Überschreitung der Firsthöhe wird nicht erteilt. Für die Garage wird eine Umplanung empfohlen, so dass ein Stauraum vor der Garage entsteht. Von der Begrünung des Flachdaches kann nicht befreit werden.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.102/2018

Aktenzeichen 022.32
Datum 2018-10-31

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

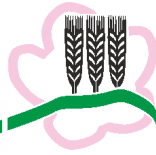
Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2018-11-08	9

Betreff

Bekanntgaben nichtöffentlich gefasste Beschlüsse

Mitteilung

Evtl. gefasste Beschlüsse im nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung werden vorgetragen.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.103/2018

Aktenzeichen 022.32
Datum 2018-10-31

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2018-11-08	10

Betreff

Bekanntgaben und Sonstiges

Mitteilung

Die Verwaltung wird notwendig Bekanntgaben vortragen.