

Protokoll

der Einwohnerversammlung am 15.03.2023

in der Halle in Schienen

Teilnehmer: Bürgermeister Andreas Schmid, Herr Architekt Ekkehard Böhler, Herr Rechtsanwalt Wolfgang Frick.

sowie 98 Einwohnerinnen und Einwohner

Protokollführung: Uwe Hirt

Beginn 19.00 Uhr

Ende: 21.00 Uhr

Einladung vom: 10.03.2023 (nach Vorankündigung am 17.02.2023)

Tagesordnung: 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruderhof“ in Schienen

2. Sonstiges

Bürgermeister Schmid eröffnet die Bürgerversammlung und begrüßt die sehr zahlreich anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner. Zunächst stellt er Herrn Architekt Böhler, sowie Herrn RA Frick vor. Er führt in die Thematik ein und legt dar, dass die Einwohnerversammlung sinnvoll erschien, um den Anlass sowie die Ziele der Planung nochmals zu erläutern. Er teilt mit, dass die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange stattgefunden hat. Noch bevor eine Abwägung über die Anregungen und Bedenken aus der Öffentlichkeit stattgefunden hatte, hatte der Gemeinderat es für sinnvoll empfunden, über den Anlass und die Ziele nochmals die Öffentlichkeit, im Rahmen einer Einwohnerversammlung, zu unterrichten. Er weist darauf hin, dass die Bürgerversammlung zwar protokolliert wird, dies jedoch kein Wortprotokoll sein wird. Die Teilnehmer sind aufgefordert, Ihre Anregungen und Bedenken gerne nochmals schriftlich der Gemeinde zukommen zu lassen. Er sagt zu, dass diese Äußerungen dann auch in der anstehenden Abwägungsentscheidung durch den Gemeinderat berücksichtigt werden.

Hiernach übergibt Bürgermeister Schmid das Wort an Herrn Architekt Böhler, welcher anhand einer Präsentation nochmals ausführt, welche Überlegungen zur Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des „Bebauungsplans „Bruderhof“ geführt habe. Er weist auf die Problemfelder der (nach wie vor bestehenden) Landwirtschaft, der nicht im Bebauungsplan ausgewiesenen Baufenster für 3 mittlerweile entstandene Wohnhäuser und im reinen Wohngebiet unzulässige Nutzungen hin. Er teilt mit, dass diese Punkte so schwer wiegen, dass der Bebauungsplan, in dem zur Herausnahme vorgesehenen Bereich, als funktionslos gelten dürfte.

Anschließend nutzt Herr RA Frick die Gelegenheit für einige einführende Worte. Er führt unter anderem seine rechtliche Sicht im Hinblick auf den Sachverhalt aus und erläutert, dass er hier, im Rahmen der Bürgerinformation, keine Rechtsberatung erteilen könne.

Herr Bürgermeister Schmid dankt Herrn Architekt Böhler und übergibt das Wort an die Einwohnerschaft.

Eine Einwohnerin fragt nach, welche Abstände die Gastronomie auf dem Nachbargrundstück einhalten müsse. Hierzu verweist Rechtsanwalt Frick auf die diesbezüglichen gesetzlichen Regelungen, welche trotz einer eventuellen Planänderung gelten. Hierzu habe die Verwaltungsbehörde zu entscheiden.

Ein Einwohner hinterfragt, welche Öffnungszeiten die Besenwirtschaft einhalten müsse, bzw. welche die Gemeinde genehmigt habe. Bürgermeister Schmid stellt fest, dass es derzeit keine Genehmigung der Gastronomie gäbe.

Ein weiterer Einwohner stellt die historische Situation dar. Er teilt mit, dass der zur Herausnahme in Rede stehende Bereich, bereits zu dem Zeitpunkt als der Bebauungsplan 1965 erlassen wurde, gewachsenes Dorfgebiet dargestellt habe. Die Ausweisung dieses Bereichs als reines Wohngebiet müsse man als klaren Fehler des damaligen Rates bezeichnen. Und ein solcher Fehler müsse revidiert werden, somit sei die nun vorgesehene Herausnahme folgerichtig und eine logische Konsequenz.

Ein Einwohner hinterfragt die derzeitige Nutzung der früheren Schule, insbesondere im Hinblick auf die derzeitige Vereinsnutzung sowie die Nutzung der Sporthalle für Veranstaltungen. Hierzu wird entgegnet, dass ggf. ein Antrag auf Nutzungsänderung in Erwägung gezogen werden sollte.

Weiter hinterfragt er die Vereinbarkeit der Überlegungen zur Realisierung eines Kindergartens bei der früheren Schule. Hierzu entgegnet Bürgermeister Schmid, dass der derzeitige Plan kein zusätzliches Baufenster zur Verfügung stelle.

Eine weitere Anmerkung aus der Einwohnerschaft verweist darauf, dass dieser Bereich zu keiner Zeit ein reines Wohngebiet gewesen sei.

Ein Einwohner stellt hierzu fest, dass die damalige Festsetzung offenkundig falsch gewesen sei.

Ein Einwohner wünscht die Lage der privaten Grünfläche dargelegt zu bekommen. Herr RA Frick erläutert, dass sich dieses überwiegend auf dem Schulgrundstück, sowie auf dem anschließenden Privatgrundstück befinden würde, jedoch sei auch das Grundstück des Einwohners geringfügig von der geplanten Festsetzung betroffen. Auf Nachfrage der diesbezüglichen Wirkung erläutert RA Frick, dass eine Gartennutzung auch weiterhin problemlos möglich sein wird, nur eben keine Überbauung. Auch bleibe die Fläche vollständig im privaten Eigentum und wird nicht, wie befürchtet, öffentliche Fläche. Sofern hierzu Anregungen bestehen würden, werde gebeten, diese herein zu geben, damit der Rat hierüber Beschluss fassen könne.

Ein Einwohner hinterfragt nochmals die Legitimität der Gastronomie, woraufhin erwidert wird, dass dies im Rahmen eines Verwaltungsverfahrens zu klären sein wird.

Im Folgenden wird aus der Einwohnerschaft die Frage nach der Legitimität der bebauungsplanwidrig errichteten Wohnhäuser gestellt. Hierzu erläutert Bürgermeister Schmid, dass im Rahmen der Beschlussfassung über die jeweiligen Bauanträge jeweils darauf hingewiesen worden war, dass die Gebäude den Bebauungsplanfestsetzungen zuwiderlaufen würden, die Gemeinde den Vorhaben jedoch gleichwohl zugestimmt habe. Warum die Genehmigungen dann letztlich erteilt wurden, ist unter heutiger Betrachtungsweise schwer nachzuvollziehen. Aufgrund der rechtskräftigen Baugenehmigungen seien, was auch Herr RA Frick bestätigt, die Gebäude legitimiert und genießen Bestandsschutz.

Ein Einwohner geht nochmals auf die beklagten Belastungen durch die Besenwirtschaft ein. Er schildert die frühere Situation durch das damalige gastronomische Umfeld (insbesondere Reiterstüble), welches ungleich geräuschvoller gewesen sei. Die derzeitige Situation sei durchaus hinnehmbar.


Aus der Einwohnerschaft wird in mehrmaligen Beiträgen auch auf den sozialen Wert einer Gastronomie im Ort hingewiesen.

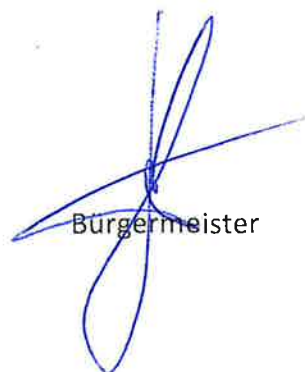
Ein Einwohner meldet sich nochmals zu Wort, und erläutert die historische Entwicklung des Bereiches. Es handele sich um den innersten Dorfkern von Schienen welcher durch Landwirtschaft und Kleingewerbe geprägt sei. Die bislang geäußerten Bedenken hinsichtlich der Belastungen durch die Besenwirtschaft in einem ungeplanten Innenbereich würde er nicht teilen, der er doch selbst unweit hiervon in Nachbarschaft des „s`Lädele“ und des früheren Gasthauses „Sonne“ wohnen würde.

Ein Einwohner verweist auf seine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hin und nimmt Bezug auf die Situation der Gastronomienutzung und dem Elektrogeschäft, welches er, wie auch die gastronomische Nutzung, ebenfalls für unzulässig hält. Auch verweist er auf die Ansammlung von Unrat hinter dem Gebäude. Er legt Wert darauf, klarzustellen, dass er sich im Hinblick auf diese Nutzungen (Anm. des Unterzeichners: auf Flst.Nr. 68) ablehnend zeige, jedoch in keiner Weise gegen die Nutzungen im Bereich der früheren Schule Bedenken habe. Er begrüße im Gegenteil insbesondere die dortige Proberaum-Nutzung durch Musikvereine als dorftypisch. Im Hinblick auf diese Nutzungen in der früheren Schule habe er keinerlei Bedenken, er höre der Musik gerne zu.

Hiernach dankt Bürgermeister Schmid den Anwesenden und bittet nochmal, etwaige Anregungen und Bedenken gerne schriftlich herein zu geben. Der Punkt „Sonstiges“ kommt nicht mehr zu Aufruf.

Öhningen, den 19.03.2023


Protokollführer:


Bürgermeister