

# **Am 10.11.2020 um 19:30 Uhr fand eine öffentliche Gemeinderatssitzung statt, bei der folgende Themen beraten wurden:**

## **TOP 1 – Bürgerfragerunde**

Herr Helmut Brenner erwähnt den sehr guten Zustand der Feldwege in der Gemeinde, insbesondere da in diesem Jahr weitere Sanierungsmaßnahmen durchgeführt wurden. Er bittet um Überprüfung, ob eine Asphaltdecke auf dem Feld- und Waldweg Richtung Spielplatz beim Gommert möglich wäre. Hier sind sehr viele Spaziergänger unterwegs, sowohl Eltern mit Kinderwagen als auch Bürger mit dem Rollator.

Herr Bürgermeister Holder bedankt sich für die positive Rückmeldung zu den Feldwegen. Die Anregung von Herr Brenner nimmt er gerne mit und prüft diese im Rahmen der nächsten Feldwegsanierungsprojekte.

## **TOP 2 – Ehrung von Herr Lutz Großmann als erster Kammer Sieger der Handwerkskammer Reutlingen**

Herr Lutz Großmann aus Egenhausen hat bei der Firma Rath, Haiterbach die Ausbildung zum Straßenbauer mit Berufskolleg für Bautechnik erfolgreich beendet und wurde nun von der Handwerkskammer Reutlingen zum ersten Kammer Sieger gekürt. Die Gemeinde Egenhausen würdigt gerne solche besonderen herausragenden Leistungen und Ausbildungserfolge im Rahmen einer öffentlichen Gemeinderatssitzung. Der Gemeinderat und Bürgermeister heben dabei insbesondere das handwerkliche Geschick und der damit verbundene Wille und Fleiß hervor. Den Handwerksberufen möchten wir damit großen Respekt, Anerkennung und höchste Wertschätzung aussprechen. Herr Lutz Großmann ist ebenfalls in unserer Gemeinde sehr engagiert unter anderem auch im Ehrenamt der Feuerwehr. Durch sein Engagement und seine Leistungen ist er ein Vorbild für Jugendliche und junge Erwachsene unserer Gemeinde. Die Gemeindeverwaltung Egenhausen und der Gemeinderat gratulieren Herrn Lutz Großmann zu diesem hervorragenden und auch vorbildlichen Ausbildungsergebnis in seinem Handwerkberuf und wünschen ihm für die persönliche und berufliche Zukunft alles Gute

## **TOP 3 - LSP – Abbruch der gemeindeeigenen Gebäude (ehemalige Fabrik-Gebäude der Möbelfabrik Wolf) und Abstimmung der weiteren Vorgehensweise**

Die Gemeinde Egenhausen ist seit einigen Jahren im Eigentum der Grundstücke Flst.Nr. 2396, 2397, 2401/2 und damit des Areals, welches zum ehemaligen Firmengelände der Möbelfabrik Wolf gehört. Das Areal hat eine Gesamtfläche von ca. 0,94 ha.

Bisher gilt dieses Gebiet als sog. unbeplanter Innenbereich. Im bisherigen Bauleitplanverfahren wurde unter Berücksichtigung der bestehenden Umgebungsbebauung für diese Fläche eine Mischgebietsausweisung vorgesehen, da sowohl eine reine Wohnbebauung als auch eine reine gewerbliche Entwicklung nicht ohne weiteres möglich sein wird. Kleinere Teilbereiche des bestehenden Gebäudes sind aktuell an zwei örtliche Mieter vermietet.

Die Gebäude auf dem Areal sind mittlerweile sichtbar in die Jahre gekommen, daher wurde das Architekturbüro hauserpartner damit beauftragt, die Substanz näher zu untersuchen und dem Gemeinderat das Ergebnis vorzustellen.

Herr Wurster vom Architekturbüro hauserpartner informiert über die vorhandene Bausubstanz sowie den Aufwand einer möglichen Instandsetzung im Vergleich und zu einem Abbruch des Gebäudeareals.

### **1. Bausubstanz**

Die Außenwände und Decken sind überwiegend noch intakt, die Wärmedämmung ist unzureichend und die Dachkonstruktion ist schadhaft. Insgesamt sind deutliche Mängel und Schäden am Gebäude erkennbar.

### **2. Instandsetzung für weitere Nutzung**

Die Maßnahmen für eine Instandsetzung sind unabhängig von einer gezielten Nutzung. Unter anderem ist künstliches Mineralfaser zahlreich vorhanden,

welches entsorgt werden muss; die Dacheindeckung der Lagerhalle ist asbesthaltig und muss entsorgt werden; energetische Maßnahmen sind notwendig zur Einhaltung der EnEV. Der zu leistende Erhaltungsaufwand des Gebäudes ist insgesamt sehr hoch und unwirtschaftlich.

### 3. Abbrucharbeiten

Zur Ermittlung der Abbrucharbeiten und der dadurch resultierenden Kosten sind die bereits vorhandenen Bestandspläne sowie ein noch zu erstellendes Schadstoffgutachten notwendig.

In diesem Zusammenhang ist ein Rückbau der Gebäude inkl. Bodenplatte, der Ausbau der unterirdischen Öltanks und des Waschplatzes unumgänglich. Die Abbruchkosten belaufen sich auf etwa 350.000,00 €.

Der Vorsitzende informiert, dass dem Gemeinderat und der Verwaltung die Bedeutung rund um die Historie dieses Gebäudes sowie der Bedeutung der früheren Möbelfabrik Wolf für unsere Gemeinde sowie die Region sehr wohl bewusst ist. Die Möbelfabrik Wolf war eine der großen und renommierten Arbeitgeber für unsere Gemeinde und unsere Region. Das Firmenareal befindet sich nun seit einigen Jahren im Eigentum der Gemeinde, die Bausubstanz wurde daher aktuell nun von einem Fachbüro untersucht und überprüft. Die Empfehlung an den Gemeinderat ist dieses Areal abzubauen um dort anschließend eine neue Nutzung zu ermöglichen.

Herr Gemeinderat Mast fragt nach, auf welcher Grundlage die Abbruchkostenschätzung basiert. Herr Wurster erläutert, dass dies den aktuellen Preisen sowie Erfahrungswerten des Architekturbüros hauserpartner entspricht.

Für Gemeinderat Großmann sind die dargestellten Abbruchkosten realistisch und nachvollziehbar. Er geht auf eine mögliche Gebäudesanierung ein und meint, dass eine wirtschaftliche Sanierung aufgrund seiner Erfahrungen nicht gegeben ist.

Herr Gemeinderat Kern begrüßt die Erstellung dieses Gutachtens und der heutigen Ergebnispräsentation. Damit haben die Gemeinderäte und die Bevölkerung den gleichen Wissensstand. Ein Abriss der Gebäude ist auch für ihn unumgänglich.

Frau Gemeinderätin Köhler schließt sich den Vorrednern an und spricht sich für den notwendigen Abbruch der auf diesem Areal vorhandenen Gebäude aus.

Herr Gemeinderat Wassilowski erkundigt sich, ob noch dieses Jahr ein Abbruchgutachten erstellt werden kann um zeitnah mit dem Abbruch beginnen zu können. Herr Bürgermeister Holder erläutert hierzu, dass eine zeitnahe Ausschreibung für einen Abbruch gemacht werden kann und soll, sobald der Beschluss durch das Gremium steht. Des Weiteren informiert der Vorsitzende, dass das Areal im Sanierungsgebiet der Gemeinde liegt und hierfür Fördermittel genutzt werden können.

Herrn Bürgermeister Holder ist darüber hinaus die weitere Nutzung des Areals sehr wichtig. Das Areal kann zum großen Teil oder auch ausschließlich von der Gemeinde für eigene Vorhaben und Projekte genutzt werden. Er sieht hier entsprechenden Bedarf. Derzeit wird daher keine Fläche von diesem Areal zum Verkauf an Dritte angeboten. Hierfür sollte gemeinsam eine zeitliche Schiene festgelegt werden, um weitere Punkte auszuarbeiten.

Herr Gemeinderat Kern hebt die Aufgabe des Gemeinderats über die Abstimmung der weiteren Aufgaben und Projekte hervor. Diese Themen sollen zeitnah angegangen werden.

Herr Gemeinderat Wassilowski schließt sich den Vorrednern an und schlägt einen separaten Termin zur weiteren Abstimmung vor.

Herr Gemeinderat Großmann ergänzt, dass Herr Gemeinderat Hauser und er entsprechende Pläne und Kostenschätzungen erstellen um eine Grundlage zur weiteren Abstimmung zu erarbeiten.

Der Gemeinderat stimmt einstimmig dem Abriss der Gebäude auf dem Areal zu. Diese sollen im Laufe des Jahres 2021 abgebrochen werden. Das Architekturbüro hauserpartner erhält den Auftrag zur Ausschreibung dieser Arbeiten.

#### **TOP 4 – Neufassung einer Feuerwehrentschädigungssatzung**

Der Vorsitzende informiert, dass im Jahr 2015 letztmalig die Entschädigungssätze für die Kameraden der Freiwilligen Feuerwehr angepasst worden sind. Die ehrenamtlich engagierten Angehörigen unserer Feuerwehr leisten für unsere Gemeinde einen wertvollen Dienst, welcher unser aller Respekt und Dank verdient. Zu Dank und Wertschätzung gehören jedoch auch eine faire und angemessene Entschädigung. Die Entschädigung für Einsätze, Sicherheitsdienste und Übungen sollen pauschal um 2 € erhöht werden. Die Entschädigung für Aus- und Fortbildungslehrgänge sollen auf die nächsten 10 € aufgerundet werden. Ebenfalls ist eine Erhöhung des Beitrags an die Kameradschaftskasse vorgesehen.

Die vorgeschlagenen neuen Sätze sind an die Empfehlungen des Kreisfeuerwehrverbandes angelehnt und wurden vorab mit dem Feuerwehrausschuss unserer Feuerwehr abgestimmt.

Herr Gemeinderat Kern begrüßt die Erneuerung der Satzung und betont ebenfalls seine Wertschätzung für die ehrenamtlich engagierte Freiwillige Feuerwehr unserer Gemeinde. Weitere Gemeinderäte schließen sich dem an.

Es folgt eine ausführliche Beratung und Diskussion über einzelne Punkte der vorgelegten Feuerwehrentschädigungssatzung, insbesondere zur wöchentlichen Höchstsatzentschädigung. Vom Gremium wird diesbezüglich vorgebracht, dass in den §§2 und 4 der Passus für Selbstständige zusätzlich aufgenommen werden sollen.

Der Gemeinderat Egenhausen beschließt mehrheitlich bei einer Gegenstimme die Feuerwehrentschädigungssatzung, wie vorgelegt. Diese wird mit öffentlicher Bekanntmachung rechtskräftig und soll ab dem 1.1.2021 gelten.

#### **TOP 5 - Bauvorhaben – Änderung zur Lagerhalle mit Büroteil, Flurstück 1738/6 Freudenstädter Straße**

Der Antragsteller plant die o.g. Änderung zur Lagerhalle mit Büroteil, den Neubau von KFZ-Stellplätzen, den Neubau eines Außenlagers und den Umbau innenliegender Räume in der Lagerhalle auf dem o.g. Grundstück in Egenhausen. Das Vorhaben befindet sich im Gebiet der Abrundungssatzung „Freudenstädter Straße“, welches hier ein Mischgebiet nach §6 BauNVO ausweist.

Aus Sicht der Gemeindeverwaltung Egenhausen kann dem vorgelegten Bauvorhaben, unter Einhaltung der gesetzlichen Abstandsvorschriften, zugestimmt werden. Die Angrenzerbenachrichtigungen wurde durchgeführt. Es sind keine Einwendungen eingegangen.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken zum geplanten Bauvorhaben. Ohne Diskussion geht der Gemeinderat zur Beschlussfassung über.

Der Gemeinderat Egenhausen beschließt einstimmig die Zustimmung zum Bauvorhaben auf Flurstück 1738/6 Freudenstädter Straße

#### **TOP 6 - Bauvorhaben – Neubau eines Einfamilienhauses (Bungalow) mit Halle und Carport, Flurstück 1815/1 (Teilstück), Unterer Hubweg**

Der Antragsteller plant den Neubau eines Einfamilienhauses (Bungalow) auf einem Teilstück des o.g. Grundstücks in Egenhausen. Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Gewerbegebiets „Hub“.

Der Antragsteller plant den Wohn- und Schlafbereich auf einer Ebene mit einer Grundfläche von 85,34m<sup>2</sup>. Eine Unterkellerung des Gebäudes ist nicht vorgesehen. Gegenüberliegend ist eine Halle als Betriebsgebäude mit einer Grundfläche von 129,63m<sup>2</sup> geplant. Im geplanten Betriebsgebäude beabsichtigt der Bauherr die Aufbereitung und Veredelung von Oldtimern als gewerbliche Tätigkeit zu betreiben. Die Zufahrt- und Erschließungssituation ist privatrechtlich zu regeln und per Baulast zu sichern. Eine Zufahrt über landwirtschaftliche Fläche wird nicht genehmigt, die Zufahrt ist daher über „Unterer Hubweg“ einzuplanen.

Aus Sicht der Gemeindeverwaltung Egenhausen kann dem vorgelegten Bauvorhaben zugestimmt werden. Die Angrenzerbenachrichtigung wurde durchgeführt. Es sind keine Einwendungen eingegangen.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken zum geplanten Bauvorhaben.

Herr Gemeinderat Hauser begrüßt die Tatsache, dass die Zufahrt und Erschließung dieses Vorhabens über „Unterer Hubweg“ vorzusehen ist.

Herr Gemeinderat Mast erkundigt sich, ob ein Neubau in zweiter Reihe auf diesem Grundstück genehmigungsfähig ist. Herr Bürgermeister Holder erläutert, dass in diesem Fall dem Vorhaben so zugestimmt werden kann, da das ausgewiesene Bau- fenster groß genug sei.

Der Gemeinderat Egenhausen stimmt dem Bauvorhaben, wie dargestellt und unter Berücksichtigung der Erschließungszufahrt sowie der privatrechtlichen Sicherung mehrheitlich mit einer Gegenstimme, zu.

## **TOP 6 - Anfragen und Anregungen**

1. Herr Gemeinderat Hauser stellt die Besonderheit des Jahres 2020 dar. Ganz besonders hat es dieses Jahr die Vereine und Ehrenämter getroffen. Er möchte diesen Menschen gerne ein Ohr schenken und ihnen eine Plattform bieten, über ihr Jahr zu berichten.  
Herrn Bürgermeister Holder ist dieses Thema ebenfalls ein großes Anliegen. Er sieht die besondere Herausforderung für uns alle darin, dass die Aktivitäten der Vereine und Ehrenamtlichen wieder wie gewohnt weitergeführt werden. Wir haben in unserer Gemeinde eine gute Unterstützung und Förderung der Vereine, die hoffentlich durch diese turbulente Zeit hilft. Dies sowohl durch unsere örtlichen Unternehmen als auch durch die Gemeinde.  
Frau Gemeinderätin Ehni schließt sich diesen Gedanken an. Wir könnten eventuell die Musiker und Künstler unterstützen und gleichzeitig etwas für die Bürger veranstalten.
2. Herr Gemeinderat Waßilowski und Frau Gemeinderätin Köhler erkundigen sich nach dem Unfall Anfang November. Dadurch wurde ein größerer am Tennisheim verursacht und zudem haben sich in unmittelbarer Nähe die Kindergartenkinder der Waldgruppe aufgehalten.  
Der Vorsitzende informiert, dass ein Baustellenfahrzeug aufgrund eines technischen Defekts unkontrolliert in das Tennisheim gefahren und dort erst zum Stehen gekommen sei. Gott sei Dank ist nichts Schlimmeres passiert. Herr Bürgermeister Holder hat bereits eine Durchfahrtsperre angeordnet. Es ist sowohl eine entsprechende Beschilderung als auch die Aufstellung eines Pollers vorgesehen.
3. Herr Gemeinderat Mast fragt nach, ob in dem geplanten Baugebiet „Walddorfer Straße“ Steingärten erlaubt sind.  
Herr Gemeinderat Großmann informiert, dass aufgrund gesetzlicher Regelungen solch reine Steingärten nicht mehr zulässig sind und dies insbesondere für Neubauten und die anschließende Herstellung der Außen- und Gartenanlage gilt.
4. Herr Gemeinderat Waßilowski erkundigt sich, ob es Neuigkeiten zum Thema Wasserhochbehälter an der Walddorfer Straße gibt.  
Herr Bürgermeister Holder informiert, dass dieses Thema von einem Fachbüro geprüft wird und anschließend dem Gemeinderat die entsprechenden Informationen vorgelegt sowie die weitere Vorgehensweise abgestimmt wird.

## **TOP 7 - Bekanntgaben**

Herr Bürgermeister Holder informiert den Gemeinderat über folgende Punkte:

1. Der Haushaltsplan mit Haushaltssatzung 2020 wurde rechtmäßig aufgestellt. Er verliert ein Schreiben der Rechtsaufsichtsbehörde des Landratsamts Calw.
2. Gemeindeprojekte abgeschlossen:
  - Das Projekt „Feldwegsanierung“ konnte wie geplant im Herbst abgeschlossen werden
  - Der insbesondere von den örtlichen Vereinen und der Grundschule genutzte Tartanbelag hinter der Silberdistelhalle wurde ebenfalls durch eine Fachfirma in den vergangenen Wochen ausgebessert und saniert.