



## ***Kurzbericht zur Gemeinderatssitzung vom 26.02.2015***

### **Zu Punkt 1)**

#### **Bebauungsplan Eschle-Südwest**

#### **Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Offenlage, Umweltbericht, Satzungsbeschluss**

#### **Sachverhalt:**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt Ing. Weisser zu diesem Tagesordnungspunkt. Herr Weisser erläutert, dass die Offenlage abgeschlossen ist. Er hat die eingegangenen Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit in einer Querliste zusammengefasst. Er trägt dem Gemeinderat anhand dieser Querliste die einzelnen Anregungen und Bedenken vor und hat in einer separaten Spalte auch den Behandlungsvorschlag aufgeführt. Die Anregungen der Behörden werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Naturschutzbehörde möchte auf der externen Ausgleichsfläche für die Feldlerche ein Monitoring durchführen. Die Ansiedlung von Feldlerchen soll nach einem Jahr überprüft werden. Dieser Erfolgskontrolle soll zugestimmt werden. Dies ist auch im öffentlich-rechtlichen Vertrag, der zwischenzeitlich unterschrieben vorliegt, so festgehalten. Der öffentlich-rechtliche Vertrag muss als Voraussetzung für den Satzungsbeschluss abgeschlossen sein.

Die Naturschutzbehörde hat auch angemahnt, dass ein ökologischer Ausgleich von 93 %, wie ihn der Umweltbericht ausweist, nicht akzeptiert werden kann. Dazu kommt, dass der Spielplatz jetzt innerhalb der Ausgleichsfläche ausgewiesen wird und diese Fläche damit anderweitig nachgewiesen werden muss. Es wird deshalb vorgeschlagen, entlang des Weihertalgrabens auf dem Flurstück 2122 eine gewässerbegleitende Hochstaudenflur anzulegen. Dies wurde von der Naturschutzbehörde so akzeptiert.

Von den Anliegern im Gebiet Eschle wurde eine Unterschriftenliste eingereicht. Dabei ging es um die Themen Bushaltestelle, Spielplatz und Höhenfestsetzungen. Bezüglich der Bushaltestelle wurde der Vorschlag gemacht, diese in der Rottweiler Straße anzulegen. Hierzu sind eine Verkehrsschau und eine verkehrsrechtliche Anordnung von Seiten des Landkreises noch notwendig. Der Gemeinderat strebt die Anlegung einer Bushaltestelle in der Rottweiler Straße an. Die Verkehrsschau soll beantragt werden.

Der Anregung einen Spielplatz einzurichten ist der Gemeinderat bereits in der letzten Gemeinderatssitzung nachgekommen. Dieser soll auf dem Flst. 1059 am südlichen Rand des Baugebiets in der Grünfläche angelegt werden. Um diesen Platz zu erreichen, wurde noch ein kleiner Fußweg zu dieser Grünfläche dargestellt. Bezüglich der Höhenfestsetzungen teilt Ingenieur Weisser mit, dass im rechtskräftigen Bebauungsplan Eschle die maximal zulässigen Firsthöhe entlang der nördlichen Grenze, also am Übergang zu „Eschle, Südwest“ 8,70 m beträgt. Durch

die Übernahme dieser Höhenbegrenzung auf „Eschle, Südwest“ ist eine Gleichbehandlung gegeben. Aufgrund der Einwendungen eines einzelnen Anliegers wird für den Bauplatz Nr. 23 eine separate Höhenfestsetzung bezüglich der Wandhöhen vorgenommen. Dies begründete sich durch die Sondersituation bei diesem Bauplatz, der sehr weit vom Bezugspunkt Straße entfernt liegt und damit deutlich höher bauen könnte als die Nachbargrundstücke.

Es wurden von den Anliegern auch Bedenken wegen des Oberflächenwassers vorgetragen. Wegen der großen Nachfrage nach Bauplätzen ist jetzt vorgesehen das ganze Plangebiet sofort zu erschließen. Damit wird der Wasserabfluss durch die Bebauung geregelt. Dazuhin soll am östlichen Rand des Baugebiets, vorübergehend bis zur Erschließung des nächsten Abschnitts, ein Graben angelegt werden zur Ableitung des Oberflächenwassers.

Die vorgebrachten Bedenken der Anlieger konnten damit zerstreut werden. Es wurden im Laufe des Verfahrens mit den Anliegern, die Bedenken vorgebracht hatten, Gespräche geführt, so dass heute davon ausgegangen werden kann, dass diese Punkte geklärt werden konnten.

Ing. Weisser und der Vorsitzende teilen im Anschluss noch mit, dass mit dem Schützenverein Herrenzimmern ebenfalls noch ein Gespräch geführt worden ist. Es werden von dort Befürchtungen bzgl. der Lärmentwicklung geäußert, wobei das Beispiel Dunningen herangezogen wird. Ing. Weisser teilt mit, dass man dies nicht vergleichen könne. Im Eschle betrage der Abstand zum Schützenhaus 240 m, in Dunningen seien dies vielleicht 20 m gewesen. Man habe dem Schützenverein klar machen können, dass eine weitere bauliche Entwicklung Richtung Süden über den Höhenrücken hinweg nicht mehr erfolgt. Sollten Probleme auftreten, werde man sich über Lösungsmöglichkeiten wieder unterhalten.

### **Diskussion:**

Aus dem Gemeinderat wird nochmals der Oberflächenwasserabfluss angesprochen. Ing. Weisser erläutert, dass die Kanäle auf ein statistisches 2-jähriges extremes Regenereignis ausgelegt sind. Ein darüber hinausgehendes Regenereignis kann ein öffentlicher Kanal nicht aufnehmen. Dies wäre nicht bezahlbar. Er erläutert weiterhin, dass die Ableitung auf den Straßen in der Erschließungsplanung noch optimiert wird. Weiterhin wird auch nochmals die Höhenfestsetzung angesprochen. Ingenieur Weisser ist der Meinung, dass man den berechtigten Bedenken der Anlieger jetzt weitestgehend entgegen gekommen ist. Man sei jetzt aber an einer Grenze angelangt. Es sei durchaus zu erwarten, dass künftige Bauherren im Gebiet „Eschle, Südwest“ einen Befreiungsantrag stellen. Eine weitere Einschränkung der Höhenbegrenzung könne er deshalb nicht befürworten. Zum weiteren Vorgehen bzgl. der Bushaltestelle teilt der Vorsitzende auf Nachfrage noch mit, dass er bereits eine Verkehrsschau beantragt habe. Er werde hierzu wieder berichten.

Zum Abschluss erläutert Ing. Weisser nochmals kurz die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, die im Umweltbericht und im öffentlich-rechtlichen Vertrag jetzt festgehalten sind. Es sind dies:

- Anlage eines Blühstreifens auf dem Flst. 679 im Gebiet Staigle
- Entwicklung einer artenreichen Mähwiese auf dem Flst. 679 im Gebiet Staigle
- Entwicklung einer artenreichen Mähwiese sowie Pflanzung von Obsthochstämmen im Süden des Baugebiets Eschle, Südwest

- Pflanzung einer Feldhecke entlang des Verbindungsweges am Grabenwaldsee
- Entwicklung einer gewässerbegleitenden Hochstaudenflur auf dem Flurstück Nr. 2122, Weihertal

Nachdem keine weiteren Anregungen aus dem Gemeinderat vorgebracht werden, soll nachfolgend der Bebauungsplan „Eschle, Südwest“ als Satzung beschlossen werden. Die Beschlüsse werden einstimmig gefasst. Der Bebauungsplan wird an anderer Stelle des Amtsblattes in Kraft gesetzt.

## **Zu Punkt 2)**

### **Bebauungsplan Berg IV**

#### **Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Offenlage, Umweltbericht**

#### **Sachverhalt:**

Der Vorsitzende erteilt wiederum Ing. Weisser das Wort zur Vorstellung der Anregungen und Bedenken aus der Offenlage des Bebauungsplanes „Berg IV“. Herr Weisser erläutert die Anregungen und Bedenken und die dazugehörigen Behandlungsvorschläge wiederum anhand der Querliste.

Die Anregungen der Behörden werden zur Kenntnis genommen. Es sind gegenüber der frühzeitigen Anhörung keine wesentlichen neuen Bedenken vorgebracht worden.

Von der Naturschutzbehörde wurde darauf hingewiesen, dass bei Satzungsbeschluss der öffentlich rechtliche Vertrag zu den Ausgleichsmaßnahmen vorliegen muss. Dies ist bereits heute der Fall. Weiterhin wird angeregt, die vorgesehenen Retentionsmulden so auszuformen und ggf. abzudichten, dass sich besonnte Tümpel als Teillebensraum z.B. für Libellen entwickeln können. Herr Weisser weist darauf hin, dass dies aufgrund der topografischen Randbedingungen schwierig wird. Es wird angestrebt, solche Tümpel weiter unterhalb vorzusehen.

Die Anlieger der Zollernstraße und des Schönbuchweges hatten Bedenken angemeldet. Von dieser Seite wird eine 2. Zufahrt zum Baugebiet gefordert.

Ing. Weisser teilt hierzu mit, dass für das aktuelle Baugebiet Berg IV diese weitere Ausfahrt nicht zwingend erforderlich ist. Nach den Empfehlungen zur Anlage von Erschließungsstraßen beträgt der Raumbedarf bei Begegnungsverkehr LKW/PKW und unverminderter Geschwindigkeit 5,5 m. Dieser Raumbedarf ist im Bestand ausreichend abgedeckt. Durch die Ausgestaltung der Einmündungen ist ferner ausreichend Platz für Wendeflächen vorgehalten. Es soll dennoch mit Nachdruck angestrebt werden, die Voraussetzungen für eine 2. Zufahrt durch entsprechenden Grunderwerb zu schaffen.

#### **Diskussion:**

Auch im Gemeinderat wird bekräftigt, dass eine 2. Ausfahrt angestrebt werden sollte. Man ist sich einig, dass dies im aktuellen Bebauungsplan nicht geregelt werden kann. Der Vorsitzende teilt mit, dass er sich in den Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümer befindet. Diese sollen baldmöglichst abgeschlossen werden. Aus dem Gremium wird auch noch der Lärmschutz angesprochen. Ing. Weisser teilt mit, dass von den Fachbehörden hierzu keine Anregungen gekommen sind. Trotzdem ist ein Lärmschutz im Bebauungsplan vorgesehen. Über die tatsächliche Art der Ausführung ist noch zu diskutieren.

Auf eine weitere Nachfrage teilt Ing. Weisser mit, dass bei der Erschließungsplanung selbstverständlich auch die KabelBW beteiligt wird, zur Einlegung des Breitbandkabels.

Hinterfragt werden auch die im Bebauungsplan eingezeichneten Baumstandorte. Herr Weisser teilt mit, dass diese Standorte in Abhängigkeit von der voraussichtlichen Garageneinfahrt für die einzelnen Grundstücke entstanden sind. Es wäre sicherlich unproblematisch einzelne Standorte an geänderte Gegebenheiten anzupassen.

Nach der bisherigen Planung wird das Gebiet Berg IV als Zone 30 ausgewiesen. Der Altbestand Zollernstraße/Schönbuchweg ist ein verkehrsberuhigter Bereich, d.h. gleichberechtigter Verkehr von Fahrzeugen und Fußgängern. Damit darf in diesem Bereich auch nur auf ausgewiesenen Parkflächen geparkt werden. Der Gemeinderat ist hier gefordert in einer späteren Sitzung sich nochmals über diese Ausweisung Gedanken zu machen. Evtl. könnte der bisherige Bereich auch als Zone 30 ausgewiesen werden. Hierzu sollen jedoch in dieser Sitzung keine Beschlüsse gefasst werden.

Der Vorsitzende teilt mit, dass in der heutigen Sitzung noch kein Satzungsbeschluss gefasst werden soll. Er möchte die Grundstücksverhandlungen zur Herstellung einer 2. Ausfahrt noch weiter vorantreiben, so dass evtl. in der Sitzung vom 19.03.2015 dann ein Satzungsbeschluss möglich wird. Dies soll als Entgegenkommen an die Anlieger in der Zollernstraße und im Schönbuchweg verstanden werden.

Zum Abschluss geht Herr Weisser auch für diesen Bebauungsplan nochmals auf die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, die im Umweltbericht und im öffentlich-rechtlichen Vertrag festgehalten sind, ein. Als Maßnahmen sind vorgesehen:

- Entwicklung einer artenreichen Mähwiese auf dem Flurstück 679
- Pflanzung einer Baureihe entlang des neuen Verbindungsweges Grabenwaldsee.

Die Beschlüsse zu den Anregungen und Bedenken und zum Umweltbericht werden einstimmig gefasst.

### **Zu Punkt 3)**

#### **Bauplatzzuteilungen in den neuen Baugebieten Eschle, Südwest und Berg IV**

##### **Sachverhalt:**

Der Vorsitzende teilt mit, dass das Interesse an den Bauplätzen in den Wohnbaugebieten Eschle, Südwest und Berg IV sehr hoch ist. Um Chancengleichheit zu wahren, wurden die Interessenten gebeten bis zum 13. Februar eine Prioritätenliste mit 3 Plätzen anzugeben. Die Interessenten wurden dann zur Bauausschusssitzung am 19.02.2015 eingeladen, da verschiedene Plätze verlost werden mussten. Zunächst wurden diejenigen Plätze vergeben für die nur ein Interessent vorhanden war.

Nach der Vergabe dieser Plätze wurden die Plätze gelost für die mehrere Interessenten da waren. Insgesamt wurden 7 Bauplätze im Gebiet Eschle, Südwest vergeben. 2 Interessenten konnten nicht mit Wunschplätzen bedient werden.

Dasselbe Verfahren wurde für das Baugebiet Berg IV durchgeführt. Zunächst wurden wieder diejenigen Plätze vergeben, für die nur ein Interessent vorhanden war:

Die weiteren Plätze mussten aufgrund mehrfachen Interesses gelost werden.

Insgesamt wurden 6 Bauplätze vergeben.

Damit hat im Baugebiet Berg IV jeder Bauplatzinteressent wenigstens einen seiner 3 angegebenen Wunschplätze erhalten.

Der Gemeinderat ist für die Bauplatzvergabe zuständig. Alle Bewerber erfüllen die Voraussetzungen nach den Vergaberichtlinien der Gemeinde.

Die Bauplatzvergabe erfolgte einstimmig.

Der Vorsitzende teilt in diesem Zusammenhang mit, dass bereits eine Anfrage von einem auswärtigen Bewerber vorliegt. Im Gemeinderat ist man der Ansicht, dass man auswärtige Anfragen im Rahmen von Einzelfallentscheidungen weiterhin behandeln sollte. Es sei nicht erwünscht, dass Bewerber etwa aus Stuttgart sich hier mit einer Zweitwohnung ansiedeln, jedoch sei ein Bewerber aus einer umliegenden Gemeinde auf jeden Fall willkommen.

#### **Zu Punkt 4) Neukalkulation Wasserzins**

##### **Sachverhalt:**

Nachdem die Heimbachwasserversorgungsgruppe mitgeteilt hatte, dass der Wasserpreis ab 01.01.2015 von 1,12 € auf 1,24 € ansteigen wird, wurde im Amtsblatt eine Vorankündigung veröffentlicht, dass sich evtl. der Wasserzins rückwirkend auf 01.12.2014 erhöhen wird. Dies war notwendig um eine entsprechend Satzungsänderung beschließen zu können.

Nachdem jetzt diese Preiserhöhung von der Verbandsversammlung bestätigt wurde, musste der Wasserzins neu kalkuliert werden. Gleichzeitig mit der Preiserhöhung wurde vom Zweckverband für das Jahr 2013 eine Rückerstattung in Höhe von knapp 11.000,- € ausbezahlt. Weiterhin liegen auch die neuen Ables- und Verbrauchsdaten für das Jahr 2014 vor. Diese gestalten sich sehr günstig, d.h. das Fehlwasser wurde vom Bauhof weiterhin kräftig reduziert. Die Rückerstattung des Zweckverbandes und die Kostenreduzierung durch das deutlich geringere Fehlwasser führen dazu, dass die Preiserhöhung kompensiert wird. Eine Erhöhung des Wasserzinses ist nicht notwendig.

Der Gemeinderat zeigt sich erfreut über diese Entwicklung und bittet die Verwaltung dem Bauhof ein Lob auszusprechen für die konsequente Rohrbruchsuche.

Ein Beschluss war nicht zu fassen.

## **Zu Punkt 5)**

### **Zuschussantrag des Albvereins zur Beschaffung von Spielgeräten an der Hofboschhütte**

#### **Sachverhalt:**

Der Albverein hat rechtzeitig zur Erstellung des Haushaltsplanes 2015 einen Zuschussantrag für die Beschaffung von Spielgeräten an der Hofboschhütte gestellt. Die Spielgeräte wurden jetzt beschafft. Die Rechnung beläuft sich auf 5.563,73 €. Nach der seitherigen 10 %-Regelung erhält der Verein einen Zuschuss in Höhe von 560,-- €.

Der Gemeinderat hat hierzu keine Einwendungen. Die Mittel stehen im Haushaltsplan bereit. Der Zuschussbeschluss erfolgt einstimmig.