

Aus der Arbeit des Gemeinderats

Sitzung des Gemeinderates am 10.02.2021 (öffentlich, online)

anwesend: 11 Mitglieder (Normalzahl: 14)

Vorsitzender: Bürgermeister Jochen Stoll

Bürgerfragestunde: keine Fragen

1) Bebauungsplan Buchhaldstraße, Fünfbronn

Billigung des Planentwurfs und Beschluss zur Durchführung der Bürger- und Behördenbeteiligung (Offenlage) gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Herr Bürgermeister Stoll erläutert den Bedarf an Bauland in Fünfbronn und die sich nun ergebende Gelegenheit, entlang der Buchhaldstraße 5 neue Grundstücke zu erwerben bzw. zu erschließen und stellt den Plan vor. Die Erschließung ist durch die vorhandene und bereits sanierte Buchhaldstraße gesichert, lediglich für die Entwässerung müssen evtl. Kanalanschlüsse nach unten weg hergestellt werden.

Bei der anschließenden Besprechung von Plan und Textteil kommt das Gremium überein, folgende Änderungen vorzunehmen:

- Seite 6, Ziffer 6 „Nebenanlagen“: Die zulässige Größe des Nebengebäudes wird auf 40 cbm statt 25 cbm umbauten Raum begrenzt, zusätzlich ist ein Gewächshaus zugelassen.
- Seite 6, Ziffer 8 „Höhenlage der Gebäude“: anstatt als Grundlage für die Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) das natürliche Gelände zu nehmen, soll für die Festsetzung der EFH die Straßenhöhe am Pflasterstreifen +0,2m, gemessen in der Gebäudemitte, Bezugspunkt sein.
- Seite 9, Ziffer 1.1 „Dachform“: Der Text entspricht hier nicht den Vorgaben im zeichnerischen Teil. Es sollen alle Dachformen zugelassen werden, z.B. so: „Es sind alle gängigen Dachformen entsprechend dem Eintrag im zeichnerischen Teil zulässig (Nutzungsschablone).“
- Seite 10, Ziffer 2.2 „Dachneigung Garagen“: Die vorgesehene Dachneigung der Garagen soll hier und auch im zeichnerischen Teil von 20-25 Grad geändert werden auf 15-45 Grad. Anmerkung: Flachdach begrünt ist weiterhin möglich.
- Seite 10, Ziffer 3.1 „Gebäudehöhe Nebengebäude“: Änderung des letzten Satzes wie folgt: „Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird, bergseitig vom Gebäuderand aus gemessen, auf maximal +0,20 m über dem natürlichen Gelände in Gebäudemitte festgesetzt.“

Zur Klarstellung: Die Ausrichtung der jeweiligen Gebäude ist frei (siehe auch Seite 6, Ziffer 4); die eingezeichneten Gebäude auf dem Plan sind lediglich beispielhaft zu verstehen. Es ist also zum Beispiel möglich, zum Zwecke der Photovoltaik eine Nord-Süd-Ausrichtung vorzunehmen.

Herr Stoll merkt zum Thema Zisternen noch an, dass diese im Entwurf momentan nur empfohlen sind. Hierzu sind jedoch mit Sicherheit noch weitergehende Regelungen im Rahmen der Behördenbeteiligung zu erwarten.

Antrag:

- 1. Der Gemeinderat billigt den Planentwurf mit den zuvor besprochenen Änderungen und beschließt die Durchführung der Bürgerbeteiligung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB**
- 2. Der Gemeinderat beschließt die Durchführung der Behördenbeteiligung entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB.**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

**2) Bebauungsplan Allmend, 2. Erweiterung, Ettmannsweiler
Billigung des Planentwurfs und Beschluss zur Durchführung der Bürger- und Behördenbeteiligung (Offenlage) gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

Herr Bürgermeister Stoll erläutert den weiterhin vorhandenen Bedarf an Bauland in Ettmannsweiler und stellt den Plan vor. Die Straßenführung erfolgt ringförmig in Verlängerung von Moos-, Binsen- und Farnweg; der einseitige Gehweg wird fortgesetzt.

Bei der anschließenden Besprechung von Plan und Textteil kommt das Gremium überein, folgende Änderungen vorzunehmen:

- Die im Plan eingezeichnete Stichstraße zur Erschließung der Eckgrundstücke soll entfallen. Die mit Nummer 6+7 eingezeichneten Grundstücke sollen über die Beurener Straße erschlossen werden.
- Die am waldseitigen Ende gelegenen, relativ kleinen Grundstücke (z.B. Nr. 10, 11 usw.) sollen nach Möglichkeit etwas größer geplant werden (möglichst mindestens 500 m²), indem man den Verlauf des anliegenden Straßenabschnitts etwas nach „oben“ verlagert.
- Seite 7, Ziffer 6 „Nebenanlagen“: Die zulässige Größe des Nebengebäudes wird auf 40 cbm statt 25 cbm umbauten Raum begrenzt, zusätzlich ist ein Gewächshaus zugelassen.
- Seite 9, Ziffer 1.3 „Dachdeckung“: zu den zulässigen Farbtönen soll noch „Schwarz“ mit aufgenommen werden.
- Seite 10, Ziffer 2.2 „Dachneigung Garagen“: Die vorgesehene Dachneigung der Garagen soll hier und auch im zeichnerischen Teil von 20-25 Grad geändert werden auf 15-45 Grad. Anmerkung: Flachdach begrünt ist weiterhin möglich.
- Seite 13, Ziffer 6 „Immissionsrichtwerte“: Hier ist die falsche Gebietsart vermerkt. Es handelt sich nicht um ein Dorfgebiet (MD), sondern um ein Allgemeines Wohngebiet (WA), siehe auch Seite 6, Ziffer 1, mit den entsprechenden Immissionsrichtwerten.

Hier soll in Hinblick auf den in weiterer Nachbarschaft befindlichen Sägebetrieb noch geprüft werden, ob auch ein anderes Gebiet (z.B. „Urbanes Gebiet“) in Frage käme, das höhere Immissionsrichtwerte ergibt.

In diesem Zusammenhang ist man sich auch einig, dass potentielle Kaufinteressenten auf die Tatsache hingewiesen werden sollen, dass es regelmäßig zu entsprechenden Geräuschemissionen kommt.

Antrag:

- 1. Der Gemeinderat billigt den Planentwurf mit den zuvor besprochenen Änderungen bzw. der Prüfung und Festlegung des Gebietscharakters und beschließt die Durchführung der Bürgerbeteiligung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB**
- 2. Der Gemeinderat beschließt die Durchführung der Behördenbeteiligung entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB.**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

3) Bebauungsplan Oberweiler-Ost, 2. Erweiterung, Aichhalden-Oberweiler Billigung des Planentwurfs und Beschluss zur Durchführung der Bürger- und Behördenbeteiligung (Offenlage) gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Herr Bürgermeister Stoll führt aus, dass die Gemeinde im Ortsteil Oberweiler über keinerlei Baugrundstücke mehr verfügt. Die Erschließung kann hier über die Alte Straße erfolgen; bezüglich der Abwasserentsorgung ist hier im Übrigen bereits ein Trennsystem verbaut. Die Gemeinde verfügt allerdings noch nicht über alle Grundstücke, es sind noch Erwerbsgespräche zu führen.

Bei der anschließenden Besprechung von Plan und Textteil kommt das Gremium überein, folgende Änderungen vorzunehmen:

- Die im Plan mit 6 m Breite eingezeichnete Erschließungsstraße (Ring) soll auf eine Breite von 5,5 m reduziert werden.
- Seite 6, Ziffer 6 „Nebenanlagen“: Die zulässige Größe des Nebengebäudes wird auf 40 cbm statt 25 cbm umbauten Raum begrenzt, zusätzlich ist ein Gewächshaus zugelassen.
- Seite 9, Ziffer 1.3 „Dachdeckung“: zu den zulässigen Farbtönen soll noch „Schwarz“ mit aufgenommen werden.
- Seite 10, Ziffer 2.2 „Dachneigung Garagen“: Die vorgesehene Dachneigung der Garagen soll hier und auch im zeichnerischen Teil von 20-25 Grad geändert werden auf 15-45 Grad. Anmerkung: Flachdach begrünt ist weiterhin möglich.

Antrag:

- 1. Der Gemeinderat billigt den Planentwurf mit den zuvor besprochenen Änderungen und beschließt die Durchführung der Bürgerbeteiligung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB**
- 2. Der Gemeinderat beschließt die Durchführung der Behördenbeteiligung entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB.**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

4) Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

Es werden keine Bekanntgaben gemacht.

5) Verschiedenes / Bekanntgaben

Es werden keine weiteren Punkte behandelt.