

Bericht „Aus dem Gemeinderat“ der Sitzung vom 20.11.2024

Am 20.11.2024 hat im Kameradschaftsraum des Feuerwehrhauses ab 20:00 Uhr eine öffentliche Gemeinderatssitzung stattgefunden. Bürgermeisterin Silke Höflinger begrüßte hierzu sehr herzlich die Damen und Herren des Gemeinderates, der Mitbürgerschaft und der Presse. Die Tagesordnung umfasste ausschließlich den Tagesordnungspunkt 1.

1. Gemeindeentwicklung – Bauleitplanung – Baulandentwicklung auf Grundlage des „Heilungsparagraphen“ § 215a BauGB

- **Bebauungsplan „Brunnfeldstraße“, Gemarkung Häslach**
- **Erste Bebauungsplanauslegung vom 07.10. bis 05.11.2024**
- **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit**
- **Beratung und Beschlussfassung**
- **Zweite Bebauungsplanauslegung vom 22.11. bis 20.12.2024**
- **Beratung und Beschlussfassung**

Bürgermeisterin Silke Höflinger erläuterte in wesentlichen Zügen den Inhalt der Drucksache begrüßte zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Fetzner, Projektleiterin Städtebau der Kommunalentwicklung Baden-Württemberg KE LBBW, welche mit einer Präsentation die Inhalte der Abwägungstabelle zusammengefasst dargestellt hat.

Mit der Aufstellung und Auslegung des Bebauungsplanes Brunnfeldstraße Ende Oktober/Anfang November 2024 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Alle Stellungnahmen sind in der Abwägungstabelle vollständig aufgeführt und mit entsprechenden Behandlungs- und Beschlussvorschlägen versehen.

Hierzu ist Folgendes festzuhalten:

- a) **Beteiligung der Öffentlichkeit:** Hier haben mehrere Anwohnerinnen und Anwohner Einwendungen gegen den Bebauungsplan zu den Punkten Verkehrszunahme im Bereich Brunnfeld-, Uhlberg- und Dorfstraße, Lärmzunahme, Reduzierung der Verkehrssicherheit, unsichere Entwässerung und Zunahme der Hochwassergefahr, fragwürdiger Bedarf an Wohnraum, Verlust von Streuobstwiesen, Verlust von Landwirtschaftsflächen und des Landschaftsbildes vorgebracht.

Die Einwendungen können durch folgende Fachgutachten ordentlich abgewogen werden: Fachgutachten Lärm (Schall) und Geruch des Ing.-Büros Dr. Dröscher, Tübingen, Fachgutachten Artenschutz mit der Relevanzprüfung und der Speziellen Prüfung sowie der Natura 2000 Prüfung durch das Ing.-Büro Stadt-Land-Fluß, Prof. Dr. Küpfer, Nürtingen, sowie Umweltbericht des Ing.-Büros Blank, Stuttgart.

Unter Bezugnahme auf die derzeitige sehr geringe Verkehrsmenge wird sich der zukünftige Verkehr erhöhen; dennoch liegt die Verkehrsmenge insgesamt sehr, sehr deutlich unter der zulässigen Verkehrsmenge bei der bestehenden Straßenklassifizierung. Die Entwässerungssituation wird sich durch die Erschließung deutlich verbessern, denn derzeit läuft das Oberflächenwasser bei Starkregen über die Wiesen und Äcker direkt auf die angrenzende Bebauung zu.

Bei einer geordneten Erschließung wird das Oberflächenwasser gefasst und unter anderem über einen Regenwasserkanal geordnet in den Vorfluter Höllbach abgeleitet. Ebenso wird eine Retentionsfläche zur Sammlung von Oberflächenwasser entstehen. Darüber hinaus wird das Oberflächenwasser durch die auf den privaten Flächen herzustellenden Regenwasserzisternen (Zisternensatzung der Gemeinde seit 2007) gefasst und zeitlich verzögert in den Kanal eingeleitet.

- b) Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wird der Streuobstbestand mit einem ausreichenden Abstand zum Plangebiet aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen und bleibt damit erhalten.

Aus diesem Grund werden die von der Änderung „betroffenen“ Behörden für einen verkürzten Zeitraum von zwei Wochen vom 22.11. bis 05.12.2024 angehört. Die verkürzte und ausschließlich Anhörung der „betroffenen Behörde“ (Naturschutzbehörde) ist möglich, weil die Änderungen – in diesem Falle die Beibehaltung des Streuobstbestandes – nicht die Grundzüge der Planung betreffen.

Eine Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB ist nicht erforderlich, weil die Änderungen bzw. Ergänzungen nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen führen.



Der Gemeinderat fasste sodann folgende Beschlüsse:

1. Der Behandlung der Stellungnahmen vom 19.11.2024 aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf wird zugestimmt.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplans „Brunnfeldstraße“ mit Umweltbericht in der Fassung vom 27.09.2024/19.11.2024 und der Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 LBO in der Fassung vom 27.09.2024/19.11.2024 wird zugestimmt.
3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB digital unterrichtet und zur Äußerung auf digitalem Wege mit der Frist von zwei Wochen aufgefordert. Die Einholung der Stellungnahmen beschränkt sich dabei auf die von der Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

2. Schließung der öffentlichen Sitzung und Verabschiedung

Bürgermeisterin Silke Höflinger dankte Frau Fetzner von der KE LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) für ihre Ausführungen sowie allen Anwesenden für ihr Kommen, die guten Beratungen und das Interesse an der Sitzung und wünschte den Mitbürgerinnen und Mitbürgern einen guten Nachhauseweg und einen schönen Abend.