

## Bericht aus der Sitzung des Gemeinderats vom 23.11.2021

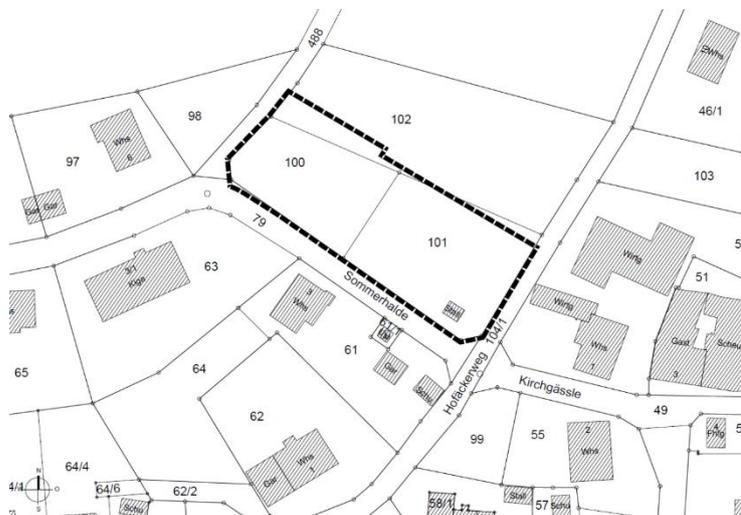
### TOP 1: Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse

Bürgermeister Jochen Zeller gab bekannt, dass die Gemeinde Hohenstein im Rahmen des Landessanierungsprogramms das Grundstück Kirchstraße 15 in Oberstetten erworben hat. Das Grundstück eignet sich in besonderem Maße für eine innerörtliche Nachverdichtung.

### TOP 2: Bebauungsplan „Sommerhalde“ Meidelstetten, hier: Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde Hohenstein beabsichtigt die Erschließung zweier weiterer Baugrundstücke im Bereich Sommerhalde/Hofäckerweg. Die Flächen bieten sich für eine geordnete Siedlungserweiterung an, da sie direkt von der Straße „Sommerhalde“ und dem Hofäckerweg aus erreichbar sind. Entlang der hier bisher einseitig erschlossenen Straße wird eine beidseitige Bebauung ermöglicht. Durch die Nutzung vorhandener Infrastrukturen wird ein Beitrag zur Vermeidung und Verringerung der Inanspruchnahme neuer Ressourcen erbracht.

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich des Ortskerns von Meidelstetten und wird über die Straße „Sommerhalde“ und den Hofäckerweg im Süden erschlossen. Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs des Gesamtgebiets beträgt ca. 0,21 ha.



Seit Juni 2021 hat der Gesetzgeber den Gemeinden die Möglichkeit der Erschließung von Außenbereichsflächen nach § 13 b BauGB ohne Umweltprüfung für Wohngebiete eingeräumt, deren zulässige Grundfläche kleiner als 10.000 m<sup>2</sup> ist und die an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 13 b BauGB sind für diesen Bebauungsplan gegeben. Mit dem erneuten Aufstellungsbeschluss wird das Bebauungsplanverfahren formal in das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a BauGB übergeleitet.

Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, welche im Zeitraum vom 25.05.2021 bis 25.06.2021 durchgeführt wurde, werden in das weitere Verfahren einbezogen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Im Wesentlichen ergaben sich gegenüber dem Vorentwurf vom folgende Änderungen bzw. Ergänzungen:

- Anpassung der Art der baulichen Nutzung an das Verfahren nach § 13 b BauGB: Anlagen für sportliche Zwecke bergen einen hohen Immissionspotenzial und dienen zudem nicht vordringlich der Wohnnutzung, weshalb diese in Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB auszuschließen sind.

- Die maximale Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) wird festgelegt und in der Planzeichnung für jedes Grundstück ergänzt.

- Neufassung Maßnahme 1 (M1): Baufeldräumung  
Eine Ausnahmegenehmigung für die Baufeldräumung bei direkter Betroffenheit von Arten im Zeitraum zwischen 1. März und 31. September kann nicht in Aussicht gestellt, daher wird die Festsetzung dahingehend neu gefasst, dass Gehölzfällungen und Baufeldfreimachungen außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1. Oktober bis 28. Februar vorzunehmen sind. Zudem ist der Apfelbaum im Westteil des Plangebiets vor einer Rodung endoskopisch zu untersuchen.

- Kein Ausgleich für Biotopverbundflächen  
Die vormals innerhalb des Plangebiets festgelegten Kernflächen, Kernräume und Suchräume im landesweiten Biotopverbund wurden aus der Kartierung herausgenommen. Ein Ausgleich dieser Flächen wird nicht mehr notwendig.

- Neufassung der Ausgleichsmaßnahmen  
Der gesetzlich geschützte Erholungswald bleibt als Wald erhalten. Innerhalb des 30m Waldabstands erfolgt lediglich eine Änderung der forstlichen Bewirtschaftung und die Entwicklung eines Waldtraufs anstatt der Rücknahme von Waldflächen.

- Hinweise zur Verwendung von umwelt- und insektenverträglichen Leuchtmitteln sowie zur Vermeidung von Vogelschlag wurden aufgenommen

## **Umweltbelange**

Im Rahmen des bisherigen Verfahrens wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchführt. Im Zuge dieser Umweltprüfung wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Im Umweltbericht sind auch Angaben zu geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen beschrieben.

Durch die Überleitung des Bebauungsplans in das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a BauGB kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB abgesehen werden. Gemäß § 13 a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist gemäß § 1 a (3) S. 6 BauGB formal nicht erforderlich.

Davon unberührt bleibt die Verpflichtung, die Umweltbelange nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a (2) BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen in die Abwägung einzubeziehen. Ebenso sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG sowie die Bestimmungen zu Umweltschäden nach § 19 BNatSchG weiterhin zu beachten.

Zur Berücksichtigung der betroffenen Umweltbelange wird weiterhin auf den Umweltbericht verwiesen, dieser als gesonderter Teil der Begründung beigelegt. Die hieraus entwickelten freiraumgestalterischen Maßnahmen sind als verbindliche Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen. Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplans und in diesen integriert.

Die bereits festgelegten Maßnahmen (siehe Umweltbericht), wie Verwendung von Oberboden (Maßnahme 5), Bepflanzung der öffentlichen Grünfläche (PFG 1) und Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken (PFG 2) stehen im direkten Zusammenhang mit dem Plangebiet und werden weiterhin umgesetzt und daher verbindlich in den Bebauungsplan übernommen.

Die planexterne Ausgleichsmaßnahme A1 „Waldtrauf“ steht ebenfalls im direkten Zusammenhang mit dem Plangebiet. Die bisherige Hochwaldnutzung muss aufgegeben und durch eine andere Waldnutzung ersetzt werden, um den erforderlichen Waldabstand von 30 m zwischen den geplanten Gebäuden und Wald einhalten zu können. Der gesetzlich geschützte Erholungswald bleibt erhalten, die forstliche Bewirtschaftung wird in Absprache mit den zuständigen Forstbehörden geändert und ein gestufter Waldtrauf entwickelt.

**Der Gemeinderat hat einstimmig beschlossen, für den genannten Bereich den Bebauungsplan „Sommerhalde III“ und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften aufzustellen und gemäß § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Außerdem wurden die bisher vorgebrachten Stellungnahmen behandelt. Weiter hat der Gemeinderat den Bebauungsplan „Sommerhalde III“ und dessen Örtliche Bauvorschriften mit Begründung als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen. Dieser Beschluss des Gemeinderates wird in diesem Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht.**

### **TOP 3: Forsthaushalt für den Gemeindewald Hohenstein**

Bürgermeister Jochen Zeller begrüßte zu diesem Tagesordnungspunkt Forstbereichsleiter Nils Drobny sowie Revierleiter Stefan Hägele, die auf die einzelnen Forstwirtschaftsjahre eingingen und die Bewirtschaftungsgrundsätze und Ziele sowie Zahlen und Daten aus den Haushaltsjahren erläuterten.

#### **Zwischenbericht zum Forstwirtschaftsjahr 2021**

Das Winterhalbjahr 2020/2021 war der zehnte zu warme Winter in Folge. Mit durchschnittlich 1,8 Grad Celsius lag der Temperaturdurchschnitt um 1,6 Grad über der Referenzperiode von 1961 bis 1990. Durchschnittliche Niederschläge sorgten für gute Schneelagen und ein herrliches Winterwetter. Erfreulicherweise blieb der Wald von größeren Schneebruch- oder Sturmereignissen verschont, was sich in einer Belebung des Holzmarktes bemerkbar machte. Ein kalter und nasser Frühling sorgte im Wald für weitere Entspannung. Der niederschlagreiche Sommer war geprägt durch eine Hitzewelle im Juni und einen vergleichsweise kühlen August.

Durch die internationalen Warenströme und reger Exportnachfrage ist es auf dem nationalen Nadelschnittholzmarkt stellenweise zu Engpässen gekommen. Die Sä-

gewerke produzierten in dieser Zeit unter Volllast um die starke Nachfrage zu befriedigen. Der dadurch gestiegene Rundholzbedarf konnte dabei von Seiten der Waldbesitzenden stets zuverlässig bedient werden.

Stellenweise waren auf Seiten der verarbeitenden Betriebe Hamsterkäufe zu beobachten. Die angespannte Marktlage führte gegen Ende des dritten Quartals zeitweise zu Rekordpreisen beim Nadelrundholz. Aufgrund eines Nachfragerückgangs und sich füllenden Schnittholzlagern bei den Sägewerken ist der Nadelrundholzpreis derzeit rückläufig und es herrscht gespanntes abwarten.

Bislang konnten im Forstwirtschaftsjahr 2021 im Gemeindewald Hohenstein rund 5.300 Fm Holz eingeschlagen werden (November 2020: 3.800 Fm). Der Anteil zufälliger Nutzungen liegt derzeit bei 14 % (Vorjahr 55%) und ist im Wesentlichen auf Pilzerkrankungen sowie Borkenkäfer zurückzuführen.

Die geplanten Kultur- und Pflegearbeiten konnten planmäßig vollzogen werden. Aufgrund der guten Marktlage soll nach Möglichkeit im laufenden Forstwirtschaftsjahr eine Mehrmenge von ca. 10 % realisiert werden. Das ursprünglich geplante finanzielle Ergebnis (1.405 €) wird aufgrund des günstigen Witterungsverlaufs sowie der positiven Marktentwicklung deutlich übertroffen.

### **Der Gemeinderat nahm den Zwischenbericht über das vorläufige Betriebsergebnis für das Forstwirtschaftsjahr 2021 zur Kenntnis.**

### **Nutzungs- und Kulturplan für das Forstwirtschaftsjahr 2022**

Die vorliegende Planung sieht einen Holzeinschlag von 7.650 Fm vor, damit liegt dieser über dem alten Forsteinrichtungshiebssatz von 7.032 Fm. Durch die nun geplanten Mehrmengen sollen die holzmarktbedingte Einschlagszurückhaltung der letzten Jahre sowie der hohe Anteil zufälliger Nutzungen (16% bzw. rd. 10.000 Fm) im vergangenen Forsteinrichtungszeitraum teilweise ausgeglichen werden.

Auf einer Fläche von 3,3 ha ist die Begründung von neuen Mischbeständen geplant. Auf 0,4 ha sollen fichtendominierte Bestände mit Tanne angereichert werden. Durch die Pflanzung einer Vielzahl unterschiedlicher Laub- und Nadelbaumarten wird ein Beitrag zur Diversifizierung im Gemeindewald erbracht.

Neben Wildschutzmaßnahmen für die neu angelegten Kulturen wurden Mittel für Maßnahmen des integrierten Waldschutzes (Entrindung, ggf. Abfuhr ins Trockenlager) in der Planung berücksichtigt. Diese werden nur im Falle einer Kalamität abgerufen und können größtenteils durch Fördermittel aus dem Notfallplan Wald gegenfinanziert werden.

Zur Pflege und Erziehung standortsangepasster Wälder ist auf einer Fläche von 8 ha die Durchführung einer Jungbestandspflege vorgesehen.

Der derzeitige Planentwurf weist ein positives Ergebnis von 144.455 € auf. In diesem Ergebnis ist ein Viertel der im 2021 einmalig gewährten Bundeswaldprämie enthalten.

Das angestrebte Ergebnis steht unter dem Vorbehalt einer weiterhin günstigen Marktentwicklung sowie dem Ausbleiben größerer Schadereignisse (Schneebruch, Sturmwurf, Borkenkäferkalamität).

### Investitionen:

Im Bereich der Investitionen soll je nach Bedarf ein Fahrzeug für die Waldarbeiter ersatzbeschafft werden. Geplant ist die Beschaffung eines gebrauchten Lieferwagens mit Verbrennungsmotor und Allradantrieb. Eine Alternative mit Elektroantrieb wurde geprüft, scheidet aber aufgrund der Anforderungen (insb. Allradantrieb) und der Wirtschaftlichkeit derzeit aus.

### **Der Gemeinderat stimmte dem Nutzungs- und Kulturplan für das Forstwirtschaftsjahr 2022 zu.**

### **Brennholzpreise im Winter 2021/2022**

Beim Brennholzpreis ergibt sich für die Gemeinde Hohenstein ab 01.01.2022 eine Änderung.

Bisher wird im Bereich Forst die Durchschnittsbesteuerung gemäß § 24 UStG angewendet. Bei der Durchschnittsbesteuerung handelt es sich um eine Vereinfachungsregelung für land- und forstwirtschaftliche Betriebe, wobei die Eingangsumsätze mit einem Steuersatz von 5,5 % pauschaliert werden bzw. bei den Ausgangsumsätzen werden keine Vorsteuerbeträge gegenüber dem Finanzamt geltend gemacht.

Somit wird vom bisherigen Brennholzpreis i.H.v. 58,00 €/Fm. keine Umsatzsteuer ans Finanzamt abgeführt.

Mit dem Jahressteuergesetz 2020 ist mit Wirkung ab dem 01.01.2022 bezüglich der Umsatzbesteuerung der Land- und Forstwirtschaft eine Änderung eingeführt worden. Sofern der Vorjahresumsatz einer Gemeinde (also die Summe der Umsätze aller BgA's einschließlich der Umsätze für die Forstwirtschaft) mehr als 600.000 € beträgt, kann die Durchschnittsbesteuerung gem. § 24 UStG nicht mehr angewendet werden.

Diese Umsatzüberschreitung ist bei der Gemeinde Hohenstein der Fall. Somit muss die Gemeinde Hohenstein ab 01.01.2022 zwingend alle Umsätze im Bereich der Forstwirtschaft nach den allgemeinen Vorschriften des Umsatzsteuergesetzes besteuern (Regelbesteuerung).

Das Kreisforstamt hat für die kommende Holzeinschlagssaison 2021/2022 die Preise für den Verkauf von Brennholz aus dem Staatswald bereits festgelegt.

Der Preis für Brennholz lang bleibt unverändert bei 63,00 €/Fm.

Bei dem Betrag von 63,00 €/Fm handelt es sich bereits um einen Bruttobetrag (inklusive 7 % Umsatzsteuer).

Die Preise sind für den Staatswald verbindlich. Den kommunalen und privaten Forstbetrieben werden sie bekannt gegeben und empfohlen.

Bei der Gemeinde Hohenstein gilt seit der Holzeinschlagssaison 2018/2019 für Brennholz lang ein Preis von 58,00 €/Fm.

Unter Anwendung des künftig geltenden Umsatzsteuersatzes von 7 % ergibt sich ein Brennholzpreis von brutto 62,06 €/Fm. Die Verwaltung schlägt daher einen Preis von 62,50 €/Fm vor.

Somit liegt der Bruttopreis immer noch unter dem Preis des Staatswaldes und der Gemeinde verbleibt im Ergebnishaushalt weiterhin ein Erlös von rund 58,00 €/Fm.

Wie jedes Jahr, enthält das Brennholz auch Eschenbrennholz und wird nur an Einheimische verkauft. Die Gemeinde nimmt Anfragen bis 20 Fm entgegen. Das Brennholz wird nur bei rechtzeitiger Bestellung verkauft. Gewerbliche Händler und Auswärtige werden an das Forstamt verwiesen. Es gelten dann die Preise des Forstamtes. Brennholz wird abgegeben solange dies vorrätig ist. In Anbetracht der geringen Nachfrage im Bereich Schichtholz, wird ab dem Winter 2021/2022 kein Schichtholz mehr angeboten.

**Der Gemeinderat beschloss einstimmig, den Preis für Brennholz lang auf 62,50 €/Fm festzusetzen. Die sonstigen Verkaufsbedingungen gelten weiterhin.**

#### **TOP 4: Bausachen**

Der Gemeinderat nahm folgende Bauvorhaben zustimmend zur Kenntnis:

- Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage im Untergeschoss und Carport auf dem Grundstück Spitzackerweg 14 in Oberstetten

#### **5. Verschiedenes**

##### **Bericht zum Gebäude Marktstraße 13 in Bernloch**

Bürgermeister Jochen Zeller berichtete, dass das Gebäude Marktstraße 13 in Bernloch von der Gemeinde zum Verkauf ausgeschrieben war. Die Ausschreibung ist auf großes Interesse gestoßen. Die mit dem Verkauf der Immobilie beauftragte Kreissparkasse Reutlingen hat zahlreiche Besichtigungen durchgeführt. Im Anschluss daran wird die Gemeinde Gespräche mit einzelnen Interessenten führen, deren Bewerbung dem Bau- und Nutzungskonzept der Gemeinde entspricht.

Bei dem Grundstück handelt es sich um eine attraktive Fläche im Innerortsbereich. Deshalb hat sich die Gemeinde zum Ziel gesetzt, hier Mehrgeschoßwohnungsbau mit einer Gewerbeeinheit realisieren zu wollen.

Im Vorfeld hat die Verwaltung bereits Kontakt zum Betreiber der so genannten Tante-M-Läden aufgenommen. Der Betreiber hat auch grundsätzlich Interesse an diesem Standort gezeigt. Allerdings müssen weitere Details dann gemeinsam mit dem neuen Eigentümer abgestimmt werden.

Der Verkauf der Immobilie wird noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Auch ist noch offen, ob die Einrichtung eines Lebensmittelmarktes tatsächlich realisiert werden kann.

Bürgermeister Jochen Zeller betonte nochmals, dass die Gemeinde die Immobilie nur mit einem sinnvollen Bau- und Nutzungskonzept veräußern wird.

#### **6. Bekanntgaben / Anfragen**

##### **Aktuelles zur Corona-Lage**

Bürgermeister Jochen Zeller berichtete, dass die Gemeinde Hohenstein eine besorgniserregend hohe Anzahl von insgesamt 60 Infizierten hat. Aus diesem Grund wurden nun kurzfristig Maßnahmen ergriffen und die Dorfgemeinschaftshäuser und Hallen für Vereinsangebote vorübergehend geschlossen.

Bürgermeister Jochen Zeller informierte weiter, dass im Rahmen der Impfkampagne des Landkreises Reutlingen auch die Kreiskliniken Reutlingen ihren Teil zu einer möglichst hohen Impfquote in der Bevölkerung beitragen. Deshalb gibt es ab Mittwoch, 24. November 2021, nach vorheriger Terminvereinbarung ein umfassendes Angebot an Impfmöglichkeiten an den drei Klinikstandorten am Reutlinger Steinenberg, in der Ermstaklinik Bad Urach und in der Albklinik in Münsingen sowie im PORT-Gesundheitszentrum in Hohenstein.

Für die drei Klinikstandorte können online Termine über [www.terminland.eu/impfungreutlingen/](http://www.terminland.eu/impfungreutlingen/) vereinbart werden. Am Dienstag, 23. November 2021, werden ab 9 Uhr zunächst die Termine für diese Woche freigeschaltet.

Im Medizinischen Versorgungszentrum (MVZ II) der Kreiskliniken im PORT-Gesundheitszentrum in Hohenstein sind Impfungen nach vorheriger telefonischer Terminanmeldung unter 07387/9858850 möglich.

Das Impfangebot wird darüber hinaus in der nächsten Woche (29. November bis 5. Dezember) weiter ausgebaut. An den drei Standorten der Kreiskliniken sowie im Gesundheitszentrum in Hohenstein wird dann von Montag bis Freitag geimpft. Weiterhin werden Impfungen an den drei regionalen Impfstützpunkten in Metzingen, Reutlingen und Zwiefalten durchgeführt. Ziel des Landkreises ist es auch hier, die Öffnungszeiten und damit Impfkapazitäten auszubauen.

Die vorhandene, gute funktionierende Impfstruktur mit den Kreisimpfzentren wurde leider zum 30.09.2021 aufgegeben und muss nun mühevoll und zeitaufwändig wiederaufgebaut werden, bedauerte Bürgermeister Jochen Zeller.