

Bericht aus der Sitzung des Gemeinderats vom 4. Juni 2019

TOP 1: Bürgerfragestunde

Aus den Reihen der Bürgerschaft wurden keine Fragen gestellt.

TOP 2: Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse

Bürgermeister Jochen Zeller gab aus der Sitzung vom 14. Mai 2019 folgenden nichtöffentlichen Beschluss bekannt:

- Der Gemeinderat hat eine Personalangelegenheit behandelt und eine Stelle im Rathaus wiederbesetzt.

TOP 3: Antragstellung auf Anerkennung als ELR-Schwerpunktgemeinde 2020-2025

Bürgermeister Jochen Zeller begrüßte Herrn Clemens Künster und Herrn Friedhelm Werner vom Architektur- und Planungsbüro Künster.

Rückblick: Am 12. März 2019 wurde eine Bürgerwerkstatt durchgeführt. Die Sprecher der einzelnen Arbeitsgruppen stellten die Ergebnisse der Veranstaltung dem Gemeinderat daraufhin am 19. März vor.

Aus diesem Bündel an Ergebnissen wurde ein Maßnahmenpaket geschnürt, welches im Folgenden zusammengefasst wird:

Leuchtturmprojekte im Überblick

Die Gemeinde Hohenstein hat in allen vier Haupthandlungsfeldern „Leuchtturmprojekte“ definiert. Diese Projekte tragen in besonderer Weise dazu dabei, dass die nachhaltige Entwicklung der Gemeinde Hohenstein gefördert und den Zielen des Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum besonders Rechnung getragen wird. Diese vier Leuchttürme beziehen sich auf die Weiterentwicklung des Gesundheitszentrums, die Ortskerngestaltung, die ökologische Aufwertung und Unterstützung des landesweiten Waldbiotopverbundes sowie der Verbesserung der Mobilität im ländlichen Raum durch Bürgerbus, Mitfahr-App und Mitfahrbänke.

Leuchtturmprojekt: Umgang mit der demografischen Entwicklung

Durch die zunehmende Multimorbidität (Mehrfacherkrankungen) einer immer älter werdenden Gesellschaft, gewinnt die ärztliche Versorgung im ländlichen Raum immer mehr an Bedeutung. Das Gesundheitszentrum mit Lotsenfunktion und Kooperation mit der Universität Tübingen soll durch Multifunktionsnutzungen (coworking spaces) ergänzt bzw. erweitert werden. Der weitere Ausbau des Gesundheitsparcours rundet das seniorenfreundliche Angebot im Leitbild einer „Gesunden Gemeinde“ ab. Ein Gesundheitswanderweg mit Erzähl-App gehört sicher zu den Innovationen von kleineren Gemeinden im ländlichen Raum.

Die Modernisierung einer Wohnung oberhalb des Jugendtreffs stellt eine gute Kombination von Wohnen und Zusammenleben von Jung und Alt dar. Durch Maßnahmen zur Verstetigung einer breit angelegten Bürgerbeteiligung unterstützt die Gemeinde das Netzwerk für bürgerschaftliches Engagement (Werkstätten, Sitzungen, Austausch über digitalen Medien, Ideentreffen, Netzwerke etc.)

Leuchtturmprojekt: Flächensparende Siedlungsentwicklung

In diesem Haupthandlungsfeld hat die Aufwertung des Ortskerns Bernloch mit Hüle und Reutlinger Straße den Schwerpunkt. Bei dieser Maßnahme sind umfangreiche Neugestaltungen vorgesehen. Ein Verkehrsteiler soll Lärm und Gefahren reduzieren, Querungshilfen sollen eingerichtet, die Fahrbahnbreiten reduziert und die Sichtbeziehungen verbessert werden.

Durch ein innovatives Förderprogramm „Jung kauft Alt“ mit Beratungsgutscheinen möchte die Gemeinde zusätzlich die Reaktivierung und Sanierung von alten Gebäuden in Ortskernen fördern.

Dass die Bebauungspläne konsequent mehrgeschossiges Bauen ermöglichen sollen, trägt ebenfalls zur flächensparenden Siedlungsentwicklung bei. Die Gemeinde möchte dazu das Objekt Marktstraße 13 in Bernloch als Modelprojekt ausrufen. Eine aktive Begleitung der Gemeinde zur Vermarktung und Bebauung des Grundstückes mit alternativen Wohnformen (Wohnen/Arbeiten, Beratung etc. z.B. für genossenschaftliches Modell) soll das Projekt begleiten. In Ergänzung zum LEADER-Förderprojekt „Scheunenwerkstatt in Ödenwaldstetten“

wird die Außenbereichsgestaltung der durch LEADER nicht förderfähigen Maßnahmen wie z.B. die Schaffung von Parkplätzen und die Anlage eines Platzes zum Aufenthalt auf dem Grundstück der Scheunenwerkstatt, als zukünftigem Zentrum des „Netzwerkes für bürgerschaftliches Engagement“ in das Maßnahmenpaket „Schwerpunktgemeinde Hohenstein“ eingebracht.

Leuchtturmprojekt: Schutz von Natur und Landschaft

Durch das Gemeindegebiet Hohenstein verläuft der europaweite Generalwildwegeplan. Die Gemeinde beabsichtigt die ökologische Aufwertung und aktive Landschaftsgestaltung als Beitrag zur nachhaltigen Unterstützung des landesweiten Waldbiotopverbundes. Auch mit konkreten Maßnahmen in diesen Bereich soll in Zusammenarbeit mit lokalen Akteuren (Naturschutzverbänden, Landwirten, Förstern und Schulen) nachhaltig auszubauen, zu pflegen und so der Bevölkerung wertvolles Wissen um diesen großräumigen Naturverbund näher zu bringen. Auf der anderen Seite könnten weitere Anregungen aus der Bürgerwerkstatt ergänzend umgesetzt werden (Pflegetmaßnahmen für Obstbäume, Projekt Blumenwiesen, Mössinger Sommer, Insektenwiese, ...).

Leuchtturmprojekt: Stärkung der Infrastruktur und Sicherung der Nahversorgung

Durch die Einrichtung eines Bürgerbusses (auch Patienten- oder Gesundheitsbusses) wird dem Bedürfnis nach Mobilität im ländlichen Raum Rechnung getragen. Eine Mitfahr-App erscheint für die junge Generation ein geeignetes Mittel zu sein, sich schnell und attraktiv über die bestehenden Verbindungen informieren und diese nutzen zu können. Ein Mitfahränkelle könnte zusätzlich auch als kommunikatives Instrument für die ältere Generation ausgestaltet werden.

Die Maßnahmen sind teilweise innovative Ideen, die zu gegebener Zeit noch näher analysiert und ausgearbeitet werden müssen. Hierbei ist das bürgerschaftliche Engagement von hoher Bedeutung.

Der Antrag auf Anerkennung als ELR-Schwerpunktgemeinde muss dem Regierungspräsidium Tübingen bis Ende Juni 2019 vorliegen.

Der Gemeinderat hat beschlossen, die Anerkennung als ELR-Schwerpunktgemeinde für die Jahre 2020 bis 2025, gemäß dem vorgestellten Entwurf und den geplanten Maßnahmen, zu beantragen.

TOP 4: Bebauungsplan "In der Burgstraße" in Oberstetten im beschleunigten Verfahren, hier: Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Die Gemeinde Hohenstein beabsichtigt die Ausweisung eines neuen Wohngebiets im Ortsteil Oberstetten. Dadurch die kann dem anhaltend hohen Bedarf an Wohnbaugrundstücken in geeigneter Weise Rechnung getragen werden.

Die Fläche an der Burgstraße bietet sich an, da sich das Gebiet direkt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt.

Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Oberstetten, die Größe des räumlichen Geltungsbereichs des Gesamtgebiets beträgt ca. 1,47 ha. Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche des Plangebiets als Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Städtebauliche Konzeption

Die äußere Erschließung erfolgt von Westen über zwei Anschlüsse an die Burgstraße. Die innere Erschließung des Plangebiets erfolgt über eine Ringschließung. Mit der Erschließung des Baugebiets wird die Burgstraße zurückgebaut und mit einem seitlichen Gehweg sowie der notwendigen technischen Infrastruktur ergänzt.

Mit dem Ausbau der Fußwege wird eine Verbindung zur südlich gelegenen Bushaltestelle in der Burgstraße und zum Ortskern sowie über die Marienstraße in das Wohngebiet im Norden geschaffen.

Die Bebauung des Baugebiets orientiert sich an den umgebenden städtebaulichen Strukturen der angrenzenden Wohngebiete. Entsprechend der Nachfrage erfolgt die Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern. Durch die geplanten Grundstücksgrenzen entstehen Grundstücksgrößen zwischen 500 m² und 810 m². Insgesamt sieht der Bebauungsplan derzeit 17 Grundstücke vor.

Der Gemeinderat hat beschlossen, für den genannten Bereich den Bebauungsplan „In der Burgstraße“, Gemarkung Oberstetten, und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften aufzustellen und im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Der Vorentwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften wurde gebilligt.

TOP 5: Bebauungsplan "Hofäckerweg" in Meidelstetten im beschleunigten Verfahren hier: Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Die Gemeinde Hohenstein beabsichtigt im Ortsteil Meidelstetten die Ausweisung eines Wohngebiets. In der Gemeinde besteht eine anhaltend hohe Nachfrage an Baugrundstücken. Vorhandene Wohnbauflächen, die direkt einer Bebauung zugeführt werden können, sind ausgeschöpft bzw. sind dem freien Markt nicht zugänglich.

Zur Darstellung einer zielgerichteten Siedlungsentwicklung und nachhaltigen Arrondierung des historisch gewachsenen Siedlungsgebiets wurde bereits im Rahmen des Ortsentwicklungskonzepts im Jahr 2007 für den gesamten Bereich „Nordwestlich Hofäckerweg“ eine umfassende Strukturuntersuchung durchgeführt und die Möglichkeiten einer städtebaulichen Entwicklung erarbeitet.

Das geplante Neubaugebiet stellt einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang zwischen dem historisch gewachsenen Ortskern im Süden und dem Siedlungskörper im Norden her.

Im Rahmen der Erstellung des aktuellen Entwicklungskonzepts für die Gesamtgemeinde und dem begleitenden Bürgerbeteiligungsprozess setzt sich die Gemeinde sowohl mit dem Innenentwicklungsprozess als auch mit der aktiven Begleitung bei der Vermarktung und Bebauung von Baugrundstücken mit dem Zweck alternative Wohnformen und verdichtetes Bauen in den Ortsteilen zu unterstützen. Diese Vorgehensweise wird im Baugebiet „Hofäckerweg“ praktiziert.

Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Nord-Osten von Meidelstetten. Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs des Gesamtgebiets beträgt ca. 2,31 ha.

Städtebauliche Konzeption

Die äußere Erschließung erfolgt im Osten über die Bernlocher Straße. Innerhalb des Baugebiets wird der bestehende Hofäckerweg ausgebaut. Die innere Erschließung erfolgt über eine Erschließungsstraße zwischen der Bernlocher Straße und dem Hofäckerweg. Im Westen erfolgt die Erschließung der Baugrundstücke über eine Ringstraße, die über zwei Anschlüsse an den ausgebauten Hofäckerweg erschlossen ist. Über eine Stichstraße werden die Hinterliegergrundstücke im Süden des Plangebiets erschlossen.

Durch die geplanten Grundstücksgrenzen entstehen Grundstücksgrößen zwischen 550 m² und 890 m². Insgesamt sieht der Bebauungsplan derzeit 27 Grundstücke vor. Im Teilgebiet WA 1 sind Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen. Im Teilbereich WA 2 wird, entsprechend den entstehenden Grundstücksgrößen eine dichtere Bebauung mit mehr Wohneinheiten vorgesehen.

Der Gemeinderat hat beschlossen, für den genannten Bereich den Bebauungsplan „Hofäckerweg“, Gemarkung Meidelstetten, und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften aufzustellen und im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Der Vorentwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften wurde gebilligt.

TOP 6: Bausachen

Der Gemeinderat nahm folgendes Bauvorhaben zur Kenntnis:

- Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Bernloch

Der Gemeinderat gab folgendem Bauvorhaben sein Einvernehmen:

- Nutzungsänderung eines Geräteschuppens zum Wohnhaus in Oberstetten
- Aufstellung eines Flying Spaces zu Besichtigungszwecken in Oberstetten

TOP 7: Gesundheitszentrum Schwäbische Alb in Hohenstein, hier: Kooperationsvereinbarung mit dem Landkreis Reutlingen

Im Kooperationsvertrag mit dem Landkreis Reutlingen sind die Aufgaben des Landkreises aufgeführt. Er übernimmt die fachliche Begleitung des Patientenlotsen (die Anstellung soll über das Medizinische Versorgungszentrum II der Kreiskliniken Reutlingen GmbH erfolgen) sowie den Schriftverkehr und den Kontakt mit der Robert-Bosch-Stiftung GmbH.

Die Gemeinde Hohenstein übernimmt die Bereitstellung der Fördermittel der Robert-Bosch-Stiftung GmbH.

Die weiteren Aufgaben, wie die Geschäftsführung und Vertretung, die gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit und Pressekontakte, die Akquise weiterer Fördermittelgeber und die Koordination der Gesellschafter, Leistungserbringer und sonstiger Partner im Gesundheitszentrum, werden gemeinsam und in gegenseitiger Abstimmung wahrgenommen. Die Gemeinde Hohenstein ist verantwortlich für den diesbezüglichen Abschluss von Verträgen.

Der Gemeinderat hat dem Kooperationsvertrag zwischen der Gemeinde Hohenstein und dem Landkreis Reutlingen zugestimmt. Die Verwaltung wurde ermächtigt, auf dieser Grundlage die Aufgaben als Projektträger gemeinsam mit dem Landkreis Reutlingen wahrzunehmen.

TOP 8: Verschiedenes

Bürgermeister Jochen Zeller hatte zu diesem Tagesordnungspunkt nichts vorzubringen.

TOP 9: Bekanntgaben/Anfragen

Bürgermeister Jochen Zeller hatte keine Bekanntgaben vorzubringen. Des Weiteren wurden in öffentlicher Sitzung keine Anfragen gestellt.