

# **Bericht aus der Sitzung des Gemeinderats vom 8. Oktober 2019**

## **TOP 1: Bürgerfragestunde**

Aus den Reihen der Bürgerschaft wurden keine Anfragen gestellt.

## **TOP 2: Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse**

Bürgermeister Jochen Zeller gab aus der Sitzung vom 17. September 2019 folgende nichtöffentliche Beschlüsse bekannt:

- Das Gremium behandelte Personalangelegenheiten. Es erfolgte die Einstellung von zwei Mitarbeitern für die Bereiche Forst, Wasserversorgung und Bauhof zu je 100 % sowie die Besetzung der stellvertretenden Leitung für das Kinderhaus in Meidelstetten.

## **TOP 3: Bebauungsplan „In der Burgstraße“ in Oberstetten im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB, hier: Auslegungsbeschluss**

Bürgermeister Jochen Zeller begrüßte zu dieser Sitzung Herrn Clemens Künstler vom gleichnamigen Architektur- und Stadtplanungsbüro. Wie bereits mehrfach berichtet und in der Sitzung des Gemeinderats vom 04.06.2019 beschlossen, plant die Gemeinde Hohenstein im Ortsteil Oberstetten zur Deckung des Bedarfs die Ausweisung eines weiteren Wohngebiets.

### Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Oberstetten und ist über die Burgstraße erschlossen. Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs beträgt ca. 1,44 ha. Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 04.06.2019 wurde der Geltungsbereich im Süden um ca. 0,03 ha verkleinert.

### Verfahren

Folgende Änderungen gegenüber dem Vorentwurf vom 04.06.2019 sind erfolgt:

- Die Entwässerungsplanung wurde überarbeitet. Das Versickerungsbecken wird nach Norden, außerhalb des Plangebiets, verlegt und als externe Maßnahme festgesetzt. Dadurch kann im Geltungsbereich ein weiterer Bauplatz generiert werden. Insgesamt stehen somit 18 Baugrundstücke zur Verfügung.
- Das Pflanzgebot und die Pflanzbindung wurden um textliche Bestimmungen ergänzt. Zudem wurden im Rahmen der Örtlichen Bauvorschriften Steingärten (Abdeckung von offenen Bodenflächen zur Gartengestaltung) ausgeschlossen.
- Aussagen zur Lärmbelastung, ausgehend von der Burgstraße, wurden in der Umweltinformation zum Bebauungsplan ergänzt. Im Ergebnis kann potenziellen Lärmeinwirkungen auf die direkt angrenzenden Grundstücke mit einfachen Mitteln (Gebäudeorientierung etc.) begegnet werden. Hierzu wurde ein Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.
- Ein Hinweis zu den Untergrundverhältnissen bzw. Geotechnik im Plangebiet wurde auf Grundlage der Stellungnahme des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau sowie auf Grundlage des inzwischen erstellten Erschließungsgutachtens ergänzt.

### Umweltverträglichkeit

Der Bebauungsplan „In der Burgstraße“ wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Es gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Von einer Umweltprüfung und von der Erstellung eines Umweltberichts wird abgesehen. Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist formal nicht erforderlich, die umweltrelevanten Belange sind untersucht.

Im Vorfeld wurde ebenso eine gutachterliche Prüfung der Geruchsimmissionen durch das Ingenieurbüro Vaßen sowie ein Erschließungsgutachten durch die ihb- Ingenieur- und Hydrogeologisches Büro GmbH durchgeführt.

Auf Anregung des Gemeinderats wird zusätzlich noch die Zulässigkeit von Begrünungen von Flachdächern aufgenommen.

Sehr ausführlich hat sich der Gemeinderat auch mit den eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen der Träger öffentlicher Belange sowie aus der Bürgerschaft befasst. Der Gemeinderat hat sich u.a. klar dafür ausgesprochen, am Konzept der zweigeschossigen Bebaubarkeit und einer Firsthöhe von 8,50 m festzuhalten.

**Der Gemeinderat hat über das weitere Vorgehen der vorgebrachten Stellungnahmen zum Vorentwurf und zu den Örtlichen Bauvorschriften entschieden. Außerdem wurde der Bebauungsplan „In der Burgstraße“ und dessen Örtliche Bauvorschriften mit Begründung vom 08.10.2019 als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist im amtlichen Teil dieser Ausgabe öffentlich bekannt gemacht.**

#### **TOP 4: Bebauungsplan „Hofäckerweg“ in Meidelstetten im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB, hier Auslegungsbeschluss**

Auch in Meidelstetten plant die Gemeinde Hohenstein die Ausweisung eines neuen Wohngebiets. Das geplante Neubaugebiet stellt einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang zwischen dem historisch gewachsenen Ortskern im Süden und dem Siedlungskörper im Norden her.

##### Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Nord-Osten von Meidelstetten und ist über die Bernlocher Straße und den Hofäckerweg erschlossen. Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs des Gesamtgebiets beträgt ca. 2,49 ha.

Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 04.06.2019 wurde der Geltungsbereich um ca. 0,18 ha nach Westen vergrößert, um im Bereich des Waldabstandes die Ausgleichsflächen und Versickerungsanlage unterzubringen.

##### Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans und der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 04.06.2019 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden wurde im Zeitraum vom 17.06.2019 bis 19.07.2019 durchgeführt.

Folgende Änderungen gegenüber dem Vorentwurf vom 04.06.2019 sind erfolgt:

- Um das Baugebiet später zukunftsorientiert weiterentwickeln zu können, wird ein Straßenanschluss nach Süd-Westen an der Straße „B“ vorgesehen.
- Die Entwässerungsplanung wurde überarbeitet und Versickerungsbecken ergänzt. Vor dem Hintergrund einer künftigen weiteren Erschließung von Baugrundstücken in Richtung Süd-Westen wurden die Versickerungsanlagen entsprechend neu bemessen.
- Eine private Grünfläche wird als Baugrundstück ausgewiesen. Aufgrund von Grundstücksverhandlungen ist hier eine Bebauung zur Nachverdichtung nun möglich.
- Aufgrund eingegangener Anregungen wurden die artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen zum Teil vergrößert und verschoben sowie vereinzelt Vorgaben der Maßnahmen ergänzt. Zudem wurden im Rahmen der Örtlichen Bauvorschriften Steingärten (Abdeckung von offenen Bodenflächen zur Gartengestaltung) ausgeschlossen.
- Aussagen zur Lärmbelastung ausgehend von der Bernlocher Straße wurden in der Umweltinformation zum Bebauungsplan ergänzt. Im Ergebnis kann potenziellen Lärmeinwirkungen auf das direkt angrenzende Grundstück mit einfachen Mitteln (Gebäudeorientierung etc.) begegnet werden. Hierzu wurde ein Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.
- Ein Hinweis zu den Untergrundverhältnissen bzw. Geotechnik im Plangebiet wurde auf Grundlage der Stellungnahme des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau sowie auf Grundlage des inzwischen erstellten Erschließungsgutachtens ergänzt.

##### Umweltverträglichkeit

Der Bebauungsplan „Hofäckerweg“ wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Es gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Von einer Umweltprüfung und von der Erstellung eines Umweltberichts wird abgesehen. Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist formal nicht erforderlich. Die umweltrelevanten Belange sind untersucht.

Im Vorfeld wurde ebenso eine gutachterliche Prüfung der Geruchsmissionen durch das Ingenieurbüro Vaßen sowie ein Erschließungsgutachten durch die ihb- Ingenieur- und Hydrogeologisches Büro GmbH durchgeführt.

Auf Anregung des Gemeinderats wird zusätzlich noch die Zulässigkeit von Begrünungen von Flachdächern aufgenommen.

**Der Gemeinderat hat über das weitere Vorgehen der vorgebrachten Stellungnahmen zum Vorentwurf und zu den Örtlichen Bauvorschriften entschieden. Außerdem wurde der Bebauungsplan „Hofäckerweg“ und dessen Örtliche Bauvorschriften mit Begründung vom 08.10.2019 als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist im amtlichen Teil dieser Ausgabe öffentlich bekannt gemacht.**

#### **TOP 5: Bestellung einer Standesbeamtin**

Zur Aufgabenwahrnehmung im Standesamt bedarf es bei allen Urkunden und Ausfertigungen der Unterschrift eines förmlich bestellten Standesbeamten. Seit dem Stellenwechsel von Frau Schilling ist Herr Bloching einziger beurkundungsberechtigter Standesbeamter der Gemeinde Hohenstein. Um den geregelten Betrieb im Urlaubs-/Krankheitsfall aufrecht erhalten zu können, bedarf es jedoch mindestens eines zweiten Standesbeamten.

Frau Ruf, die die Stelle übernommen hat, erlangte zwischenzeitlich alle rechtlichen Voraussetzungen für die Bestellung zur vollwertigen Standesbeamtin.

**Der Gemeinderat hat beschlossen, Frau Justine Maria Ruf mit Wirkung vom 9. Oktober 2019 zur Standesbeamtin für den Standesamtsbezirk Hohenstein zu bestellen.**

#### **TOP 6: Verschiedenes**

Bürgermeister Jochen Zeller hatte zu diesem Tagesordnungspunkt nichts vorzubringen.

#### **TOP 7: Bekanntgaben/Anfragen**

Bürgermeister Jochen Zeller hatte zu diesem Tagesordnungspunkt nichts vorzubringen.

Anfragen wurden in öffentlicher Sitzung nicht gestellt.