

Bericht über die Gemeinderatssitzung vom 19.03.2019 in Remmingsheim

Am Montag, 19.03.2019 fand eine öffentliche Sitzung des Gemeinderats statt. Bürgermeister Gunter Schmid konnte zu der Sitzung neben den Damen und Herren des Gemeinderates zahlreiche Zuhörer/innen sowie einen Vertreter der Presse begrüßen.

zu § 1) Fragestunde für Kinder, Jugendliche und erwachsene Einwohner

Es wurden keine Fragen gestellt.

zu § 2) Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Gemeinderatsbeschlüsse

Es wurden folgende nichtöffentlich gefassten Gemeinderatsbeschlüsse aus der Sitzung am 25.02.2019 öffentlich bekannt gegeben:

- Grundsatzbeschluss, dass im Gewerbegebiet „Erweiterung Hauser Feld“ in Remmingsheim eine Wohnnutzung ausnahmsweise für Betriebsinhaber zugelassen wird
- Zustimmung zur Neuvermietung von Wohnungen in der betreuten Seniorenwohnanlage in Remmingsheim
- Zustimmung zur Neuvermietung der Gewerberäumlichkeiten im Gebäude Hohenzollernstraße 5 (EG rechts) in Remmingsheim an einen ambulanten Pflegedienstleister
- Zustimmung zur Einstellung einer Auszubildenden im Rahmen der praxisintegrierten Ausbildung zur Erzieherin (PIA) in einer Neustetter Kinderbetreuungseinrichtung

zu § 3) Bauanträge

a) Neubau eines Zweifamilienhauses mit Kellergaragen auf dem Grundstück Flst. 10, Fichtenstraße 3 in Wolfenhausen (Baugenehmigungsverfahren)

Der Bauantrag wurde im Baugenehmigungsverfahren nach § 49 LBO eingereicht.

Die Antragsteller beabsichtigen auf dem Grundstück Flst. 10, Fichtenstraße 3 in Wolfenhausen ein Zweifamilienhaus mit Kellergaragen zu errichten.

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich, es ist kein Bebauungsplan vorhanden. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich insofern nach § 34 BauGB (Umgebungsbebauung).

Die Nachbarbeteiligung wird von der Verwaltung durchgeführt.

Der Gemeinderat hat das Einvernehmen der Gemeinde Neustetten zu dem Bauantrag erteilt.

b) Abbruch eines Wohnhauses auf dem Grundstück Flst. 132, Hauptstraße 76 in Remmingsheim (Kenntnisgabeverfahren)

Der Antrag auf Abbruch wurde im Kenntnisgabeverfahren eingereicht.

Der Antragsteller beabsichtigte auf dem Grundstück Flst. 132, Hauptstraße 76 in Remmingsheim ein leerstehendes Wohnhaus abzubrechen.

Die Nachbarbeteiligung wurde von dem Antragsteller selbst durchgeführt. Es wurden keine Einwendungen gegen das Vorhaben vorgebracht.

Der Abbruch ist unter Einhaltung der gesetzlichen Fristen bereits erfolgt.

Der Gemeinderat hat den Abbruch zustimmend zur Kenntnis genommen.

c) Errichtung/Anbau eines Schuppens an eine bestehende Garage auf dem Grundstück Flst. 226, Goethestraße 24 in Remmingsheim (Baugenehmigungsverfahren)

Der Bauantrag wurde im Baugenehmigungsverfahren nach § 49 LBO eingereicht.

Die Antragsteller beabsichtigen auf dem Grundstück Flst. 226, Goethestraße 24 in Remmingsheim einen Schuppen zu errichten, welcher als Anbau an die bestehende Garage ausgeführt werden soll.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Brühl“.

Die Nachbarbeteiligung wird von der Verwaltung durchgeführt.

Der Gemeinderat hat das Einvernehmen der Gemeinde Neustetten zu dem Bauantrag erteilt, unter der Voraussetzung, dass das zusätzlich bestehende Gartenhaus abgebrochen wird.

d) Teilabbruch und Umbau einer Scheune zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Flst. 64, Brühlstraße 4 in Remmingsheim (Baugenehmigungsverfahren)

Der Bauantrag wurde im Baugenehmigungsverfahren nach § 49 LBO eingereicht.

Die Antragsteller beabsichtigen auf dem Grundstück Flst. 64, Brühlstraße 4 in Remmingsheim einen Teilabbruch und Umbau der bestehenden Scheune zu Wohnzwecken durchzuführen.

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich, es ist kein Bebauungsplan vorhanden. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich insofern nach § 34 BauGB (Umgebungsbebauung).

Die Nachbarbeteiligung wird von der Verwaltung durchgeführt.

Der Gemeinderat hat das Einvernehmen der Gemeinde Neustetten zu dem Bauantrag erteilt.

e) Erstellung eines Lagerplatzes für drei Container auf dem Grundstück Flst. 1028/1, Im Hauser Feld in Remmingsheim (Baugenehmigungsverfahren)

Der Bauantrag wurde im Baugenehmigungsverfahren nach § 49 LBO eingereicht.

Die Antragstellerin beabsichtigt auf dem Grundstück Flst. 1028/1, Im Hauser Feld in Remmingsheim einen Lagerplatz für drei Container zu erstellen.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Hauser Feld“ (Gewerbegebiet).

Die Nachbarbeteiligung wurde von der Antragstellerin selbst durchgeführt. Es wurden keine Einwendungen gegen das Vorhaben vorgebracht.

Der Gemeinderat hat das Einvernehmen der Gemeinde Neustetten zu dem Bauantrag erteilt, unter der Einschränkung, dass eine Zufahrt über den Feldweg nicht erlaubt ist.

zu § 4) Bebauungsplan „Ergenzinger Straße Süd“ in Wolfenhausen

a) Beratung und Feststellung des Bebauungsplanentwurfs

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 24.09.2018 für die Grundstücke Flst. 329/1 i.T., Flst. 351, Flst. 350, Flst. 349, Flst. 348, Flst. 347, Flst. 346, Flst. 345, Flst. 344, Flst. 343, Flst. 342, Flst. 341, Flst. 340, Flst. 339, Flst. 338, Flst. 337, Flst. 337/1, Flst. 312/1 i.T., Flst. 136/1 und Flst. 143 i.T. nach § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Ergenzinger Straße Süd“ in Wolfenhausen gefasst.

Es handelt sich um eine Fläche, welche auch im Flächennutzungsplan als Entwicklungsfläche für Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt ist.

Die Gemeinde Neustetten verfügt in allen drei Ortsteilen über keine gemeindeeigenen Baugrundstücke mehr, so dass u.a. die dringende Notwendigkeit für ein neues Baugebiet in Wolfenhausen gesehen wird.

Die Umsetzbarkeit des Baugebietes wurde bereits in Vorgesprächen mit dem Landratsamt Tübingen und dem Regionalverband Neckar-Alb geprüft.

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes wurden von der Gemeinde bereits erworben, wobei ein entsprechendes Rücktrittsrecht für die Gemeinde vereinbart wurde.

Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren als Maßnahme der Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach §13b BauGB liegen vor.

Der Bebauungsplan grenzt unmittelbar an vorhandene Wohnbebauung an und befindet sich somit im Zusammenhang bebauter Ortsteile. Zudem hat er eine Grundfläche von weniger als 10.000 m².

Das Büro Gauss aus Rottenburg wurde mit der Planung beauftragt und hat einen Bebauungsplanentwurf erstellt. Herr Fabian Gauss hat die Entwürfe in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Folgende Unterlagen wurden dem Gemeinderat für die Beratung und Feststellung des Bebauungsplanentwurfes zur Verfügung gestellt:

- Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan (Fassung vom 01.03.2019)
- Lageplan zum Bebauungsplan (Fassung vom 01.03.2019)
- Begründung (Fassung vom 01.03.2019)
- Planungsrechtliche Festsetzungen (Fassung vom 01.03.2019)
- Örtliche Bauvorschriften (Fassung vom 01.03.2019)
- Artenschutzrechtliche Untersuchung (Fassung vom 11.10.2018)

Der Gemeinderat hat folgende Beschlüsse gefasst:

- ***Der Bebauungsplanentwurf (Planteil, Begründung, planungsrechtliche Festsetzungen sowie örtliche Bauvorschriften) in der Fassung vom 01.03.2019 wurde gebilligt.***
- ***Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren für Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB durchgeführt.***

b) Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen öffentlich auszulegen.

Der Gemeinderat hat folgenden Beschluss gefasst:

Die öffentliche Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Anhörung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wird vom 01.04.2019 - 03.05.2019 durchgeführt.

Auf die separate Veröffentlichung der Bekanntmachung in dieser Ausgabe des Gemeindeboten wird verwiesen.

zu § 5) Bebauungsplan „Grubenäcker“ in Nellingsheim

a) Beratung und Feststellung des Bebauungsplanentwurfs

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 25.02.2019 für die Teilflächen der Grundstücke Flst. 139, Flst. 140/1, Flst. 140/2, Flst. 141, Flst. 142 und Teilflächen der Grundstücke Flst. 1841 (Weg), Flst. 163/1 (Weg) und Flst. 139/1 (Weg) nach § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Grubenäcker“ in Nellingsheim gefasst.

Die Gemeinde Neustetten verfügt in allen drei Ortsteilen über keine gemeindeeigenen Baugrundstücke mehr, so dass u.a. die dringende Notwendigkeit für ein neues Baugebiet in Nellingsheim gesehen wird.

Die Umsetzbarkeit des Baugebietes wurde bereits in Vorgesprächen mit dem Landratsamt Tübingen und dem Regionalverband Neckar-Alb geprüft.

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes wurden von der Gemeinde bereits erworben, wobei ein entsprechendes Rücktrittsrecht für die Gemeinde vereinbart wurde.

Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren als Maßnahme der Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach §13b BauGB liegen vor.

Der Bebauungsplan grenzt unmittelbar an vorhandene Wohnbebauung an und befindet sich somit im Zusammenhang bebauter Ortsteile. Zudem hat er eine Grundfläche von weniger als 10.000 m².

Das Büro Gauss aus Rottenburg wurde mit der Planung beauftragt und hat einen Bebauungsplanentwurf erstellt. Herr Fabian Gauss hat die Entwürfe in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Folgende Unterlagen wurden dem Gemeinderat für die Beratung und Feststellung des Bebauungsplanentwurfes zur Verfügung gestellt:

- Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan (Fassung vom 01.03.2019)
- Lageplan zum Bebauungsplan (Fassung vom 01.03.2019)
- Begründung (Fassung vom 01.03.2019)
- Planungsrechtliche Festsetzungen (Fassung vom 01.03.2019)
- Örtliche Bauvorschriften (Fassung vom 01.03.2019)
- Artenschutzrechtliche Untersuchung (Fassung vom 12.10.2018)

Der Gemeinderat hat folgende Beschlüsse gefasst:

- **Der Bebauungsplanentwurf (Planteil, Begründung, planungsrechtliche Festsetzungen sowie örtliche Bauvorschriften) in der Fassung vom 01.03.2019 wurde gebilligt.**
- **Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren für Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB durchgeführt.**

b) Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen öffentlich auszulegen.

Der Gemeinderat hat folgenden Beschluss gefasst:

Die öffentliche Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Anhörung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wird vom 01.04.2019 - 03.05.2019 durchgeführt.

Auf die separate Veröffentlichung der Bekanntmachung in dieser Ausgabe des Gemeindeboten wird verwiesen.

zu § 6) Verschiedenes

Die Verwaltung gab folgende Sitzungstermine des Gemeinderats bekannt:

- 25.03.2019 öffentliche Sitzung
- 06.04.2019 Waldumgang mit anschl. öffentlicher Sitzung
- 29.04.2019 öffentliche Sitzung
- 20.05.2019 öffentliche Sitzung

Im Anschluss an den öffentlichen Teil fand eine nichtöffentliche Sitzung statt.