

Bericht aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung im Bürgersaal des Rathauses Vörstetten, Freiburger Straße 2, Vörstetten am 14. Januar 2019

Tagesordnung:

1. Fragemöglichkeit für Zuhörer

Keine Wortmeldung.

2. Bestätigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 17.12.2018

Eine Fertigung der Niederschrift wurde den Mitgliedern des Gemeinderates in der heutigen Sitzung vorgelegt. Die Niederschrift wird von drei Gemeinderatsmitgliedern ohne Einwendungen unterschriftlich bestätigt.

3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

Bürgermeister Brügger berichtet, dass keine Beschlüsse bekanntzugeben sind.

4. Neufassung Bebauungsplan „Talacker / Bühlacker“ – Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften (Drucksache 03/2019)

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Bürgermeister Brügger Herrn Müller, Verbandsbauamtsleiter. Der Gemeinderat fasste im Februar 2018 den Aufstellungsbeschluss für die Neufassung des Bebauungsplans „Talacker / Bühlacker“. Zielsetzung war insbesondere, Möglichkeiten für eine maßvolle Nachverdichtung im Bestand zu schaffen, um zusätzlichen Wohnraum für die Bevölkerung zu generieren. Herr Müller berichtet über den bisherigen Verfahrensablauf und die freiwillig durchgeführte Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitige Auslegung des Entwurfs. Herr Müller erläutert die in dem Workshop insbesondere diskutierten Punkte sowie die dazu entwickelten Vorschläge der Verwaltung:

Vorgartenzone

Einhelliger Wunsch der Workshop-Teilnehmer war es, die Vorgartenzone zu erhalten und grün zu gestalten. Die Verwaltung setzte dies durch folgende Festlegungen um:

- Baugrenze von 5 Metern zur Straße hin,
- Versiegelung der Vorgartenbereiche von maximal 50 % ,
- keine hochbaulichen Nebenanlagen in den Vorgartenbereichen,
- Beschränkung der Einfriedung entlang der Straße (max. 0,8 m nur mit Heckenhinterpflanzung, Ausnahme Natursteinmauer)

Bauen in zweiter Reihe

Dies wurde von den Bürgern kontrovers diskutiert. Der mehrheitliche Wunsch war es, Bauen in zweiter Reihe zu ermöglichen sowie die Stellplatzanzahl im Zusammenhang mit der Nachverdichtung zu erhöhen. Die Verwaltung setzte dies durch folgende Festlegungen um:

- Aufhebung der Grünzüge im rückwärtigen Bereich,
- weitläufigere Fassung der Baugrenzen.

Trotz Öffnung des Baufensters werde eine zu massive Bauung durch folgende Festlegungen verhindert:

- Beibehaltung der Grundflächenzahl von 0,4,
- Beschränkung der maximalen Gebäudegröße von 15 x 13 Meter,
- Staffelung der Stellplatzverpflichtung (Wohnung bis 45 m²: 1 StPl, Wohnungen mit 45-70 m²: 1,5 StPl, Wohnungen über 70 m² 2 StPl).

Dachgestaltung

Auch dieses Thema wurde kontrovers diskutiert. Die Vorstellungen der Bürgerinnen und Bürger gingen vom Wunsch nach traditioneller Satteldachform bis hin zum Wunsch nach freierer Dachgestaltung.

Die Verwaltung setzte dies durch folgende Festlegungen um:

- traditionelles Satteldach mit 28-45° Dachneigung in der ersten Reihe,
- freie Dachgestaltung im hinteren Bereich (ab 18 Metern Abstand zur Straße),
- Vorschriften zur Zulässigkeit der Dachgauben (Gauben bis 1/3 der Gebäudewand, maximale Länge je Gaube von 3 Metern, Abstand zum First mind. 0,8 Meter und zur Traufe mind. 0,6 Meter)

Geschossigkeit

Auch hierzu gab es unterschiedliche Auffassungen bei den Bürgerinnen und Bürgern. Derzeit ist in der Mooswaldstraße und der Talackerstraße ausschließlich eine Eingeschossigkeit und im übrigen Bereich eine Zweigeschossigkeit zulässig.

Aus städtebaulicher Sicht schlägt die Verwaltung eine einheitliche Höhenentwicklung im Gebiet wie folgt vor:

- Zulässigkeit von zwei Vollgeschossen,
- maximale Traufhöhe von 7,50 Metern (bisher 7 Meter),
- Beibehaltung der Grundflächenzahl von 0,4,
- geringfügige Erhöhung der Geschossflächenzahl von 0,7 auf 0,8.

Nutzungsausschluss im Bebauungsplan:

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Schaffung von Wohnraum. Daher schlägt die Verwaltung den Ausschluss Ferienwohnungen und sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben vor, stellt dies aber zur Diskussion. Die Gemeinderäte tauschen sich hierüber aus und folgen der Haltung der Verwaltung.

Artenschutz:

Einige Bürger äußerten Bedenken hinsichtlich der vorkommenden Tiere (insbesondere Vögel) und des Naturschutzes. Die Verwaltung ließ zwischenzeitlich einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erstellen. Im Frühjahr 2019 wird dieser nochmals um die Vogelkartierung ergänzt. Festgelegt werden soll zudem eine Regelung, dass pro 200 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum zu pflanzen ist.

Die Gemeinderäte diskutieren über die von Herrn Müller vorgetragene Festlegungsvorschläge und tauschen sich über die einzelnen Punkte aus. Einige Gemeinderäte erläutern, dass Sie in dem Entwurf der Neufassung des Bebauungsplans „Talacker / Bühlacker“ eine sinnvolle Nachverdichtung sehen, die nachfolgenden Generationen eine moderne Bebauung ermöglicht.

Ein Gemeinderatsmitglied sieht in dem Entwurf einen gelungenen Kompromiss.

Dennoch stört er sich an der getroffenen Festlegung bezüglich der Dachform von Nebenanlagen. Die Dächer von Garagen und Carports sind als Flach- oder flachgeneigte Dächer (0-5° Dachneigung) auszubilden und intensiv oder extensiv zu begrünen (Punkt 3.1.4). Aus seiner Sicht solle auch bei den Nebenanlagen ein Satteldach mit einer Dachneigung von mindestens 28° zugelassen werden. Die Gemeinderäte tauschen sich über diesen Vorschlag aus und sind unterschiedlicher Meinung. Der Vorschlag wird zur Abstimmung gestellt:

Beschluss über Sachantrag:

Der Gemeinderat lehnt den Vorschlag, bei den Dächern von Garagen und Carports sowohl Flach- oder flachgeneigte Dächer (0-5° Dachneigung und intensiv oder extensiv Begrünung), als auch Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 28° zuzulassen, mit 4-Jastimmen durch die Gemeinderäte Kerber, Windisch, Frey, Pfluger; 3 Enthaltungen durch die Gemeinderäte Schwaab, Becker; und 6-Neinstimmen durch die Gemeinderäte Reinbold, Schmidt, Raynor, Schonhardt, Schwaab und Bürgermeister Brügner ab.

Ein weiteres Gemeinderatsmitglied lobt den Entwurf der Verwaltung. Aus seiner Sicht, hätte auch über eine Erhöhung der Grundflächen nachgedacht werden können. Der Entwurf sieht vor, dass die Gesamtlänge aller Dachaufbauten ein Drittel der Länge der darunter liegenden Gebäudewand, gemessen an der Außenkante, nicht übersteigen darf (Punkt 3.2.2). Er schlägt vor, diese Vorgabe auf 50 % zu erhöhen. Die Gemeinderäte tauschen sich über diesen Vorschlag aus und sind unterschiedlicher Meinung. Aus der Sicht einiger Gemeinderäte tragen da Flachdachgaragen im Vergleich zu Satteldachgaragen eher zu einer unauffälligeren Nachverdichtung bei. Der Vorschlag wird zur Abstimmung gestellt:

Beschluss über Sachantrag:

Die Gemeinderäte lehnen den Vorschlag, die zulässige Gesamtlänge aller Dachaufbauten auf 50 % der Länge der darunter liegenden Gebäudewand, gemessen an der Außenkante zu erhöhen, mit 6 Jastimmen durch die Gemeinderäte Pawelke, Schmidt, Raynor, Schonhardt, Schwaab und Windisch und 6 Neinstimmen durch die Gemeinderäte Reinbold, Kerber, Becker, Frey, Pfluger und Bürgermeister Brügner ab. Bei Stimmengleichheit gelten Anträge gemäß § 37 Abs. 6 GemO als angelehnt.

Eine weitere Diskussion entsteht bezüglich der Zulassung von Außenantennen (Punkt 3.6). Der Entwurf gibt vor, dass diese nicht zulässig sind und Satellitenschlüsseln an die Farbe der Dacheindeckung anzugleichen sind. Aus Sicht der Gemeinderäte Becker und Windisch sollte die Anbringung von Außenantennen im Hinblick auf die technische Entwicklung zugelassen werden. Dieser Vorschlag wird zur Abstimmung gestellt:

Beschluss über Sachantrag:

Die Gemeinderäte lehnen den Vorschlag, Außenantennen an den Gebäuden zuzulassen mit 2 Jastimmen durch die Gemeinderäte Becker, Windisch und 10 Neinstimmen ab.

Bürgermeister Brügner ergänzt abschließend, dass durch den vorgestellten Entwurf der Neufassung des Bebauungsplans ein guter Kompromiss für die unterschiedlichen Meinungen gefunden werden konnte. Der dörfliche Charakter bleibe insbesondere durch die Vorgartenregelung sowie die Vorgabe des traditionellen Satteldachs in vorderer Reihe erhalten. Gleichzeitig werde im hinteren Bereich eine mo-

derne Nachverdichtung zugelassen und durch geeignete Vorgaben ein massiver Geschossbau verhindert.

Im Anschluss erfolgt die Beschlussfassung über die Offenlage der Neufassung des Bebauungsplans „Talacker / Bühlacker“.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat entscheidet über die vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Talacker / Bühlacker“ nach Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander entsprechend der als Anlage beigefügten Synopse.
2. Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Bebauungsplan „Talacker / Bühlacker“ sowie die gemeinsam mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften jeweils in der Fassung vom 14.01.2019 zu billigen und nach § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB durchzuführen.

5. Bildung des Gemeindewahlausschusses gemäß § 11 Kommunalwahlgesetz BW für die Europa-Kreistag- und Kommunalwahlen am 26. Mai 2019 (Drucksache 04/2019)

Frau Burger erläutert den Sachverhalt gemäß der Beschlussvorlage. Für die Kommunalwahlen am 26. Mai 2019 hat der Gemeinderat einen Gemeindewahlausschuss zu wählen. Zu dessen Aufgaben gehört u.a. die Prüfung und Zulassung der Wahlvorschläge sowie die Ermittlung und Feststellung des Wahlergebnisses. Ist der Bürgermeister Wahlbewerber oder Vertrauensperson für einen Wahlvorschlag, wählt der Gemeinderat den Vorsitzenden und einen Stellvertreter aus den Wahlberechtigten und Gemeindebediensteten. Der Gemeindewahlausschuss kann zugleich in Personalunion auch als Wahlvorstand für einen Wahlbezirk fungieren. Die Verwaltung schlägt daher die im Beschluss genannten Personen als Mitglieder vor. Die Gemeinderäte unterstützen den Vorschlag der Verwaltung und sind damit einverstanden, dass über den gesamten Vorschlag offen abgestimmt werden kann.

Beschluss:

Der Gemeinderat wählt einstimmig die folgenden Personen als Mitglieder des Gemeindewahlausschusses für die Kommunalwahl am 26.05.2019:

Vorsitzende	Verena Burger	Stellv. Vorsitzende	Maria Schmalen
Beisitzer	Sergio Capobianco	Stellv. Beisitzer	Mathias Gerber
Beisitzerin	Michaela Bierer	Stellv. Beisitzer	Dominic Hoerer
Beisitzer	Sigfried Moritz	Stellv. Beisitzer	Maria Tsianaka-Kaiser

6. Solare Straßen- und Wegebeleuchtung auf dem Radweg Gundelfingen-Vörstetten (Drucksache 05/2019)

Bürgermeister Brügner berichtet über den Sachverhalt. Die Solarleuchten, die den Radweg zwischen Gundelfingen und Vörstetten beleuchten, konnten am

22.12.2017 in Betrieb genommen werden. Nach einem Jahr dauernden Probebetrieb wurde die Beleuchtungsanlage zum 01.01.2019 an die Gemeinde Vörstetten übergeben. Die Gemeindewerke Gundelfingen werden auch im Jahr 2019 noch die Unterhaltung und die Wartung der Anlage übernehmen. Da die Gemeinde Vörstetten diese Aufgabe ab dem 01.01.2020 dann übernehmen wird, sollte ein entsprechender Wartungsvertrag abgeschlossen werden. Die Gemeinderäte zeigen sich mit dem Vorgehen einverstanden.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Abschlussbericht und beauftragt die Verwaltung einstimmig damit einen Wartungsvertrag abzuschließen.

7. Straßenbezeichnung (Drucksache 06/2019)

Die „Hochburgerstraße“ wird in Vörstetten landläufig als „Hochburgerstraße“ bezeichnet. Dementsprechend ist die Straße auch in Straßenverzeichnissen aufgeführt. Auch das Straßenschild lautet bislang auf „Hochburgerstraße“. In den Daten des Einwohnerwesens und des Vermessungsamtes wird die Straße jedoch als „Hochburger Straße“ bezeichnet. Die Gemeinde ist aufgefordert, eine einheitliche Schreibweise festzulegen. Alle anderen Straßen mit Ortsbezug (Freiburger Straße, Breisacher Straße, Gundelfinger Straße, Reutener Straße, Denzlinger Straße) werden getrennt. Die Ausweisdokumente der Bewohner der Straße sind ebenfalls auf „Hochburger Straße“ ausgestellt. Daher empfiehlt die Gemeindeverwaltung, als einheitliche Schreibweise „Hochburger Straße“ festzulegen. Nach kurzer Diskussion sprechen sich die Gemeinderäte für den Vorschlag der Verwaltung aus.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt einstimmig fest, dass die Straße „Hochburgerstraße“ richtig „Hochburger Straße“ lautet.

8. Annahme von Spenden (Drucksache 08/2019)

Bürgermeister Brügner berichtet über die eingegangene Spende vom 27.12.2018 eines Bürgers in Höhe von 100,00 € an die Freiwillige Feuerwehr Vörstetten.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Annahme der Spende in Höhe von 100,00 € einstimmig zu und dankt dem Spender.

9. Verschiedenes, Fragen und Anregungen

- a) Die Errichtung der 30er-Zone in der Breisacher Straße verzögert sich aufgrund von Lieferschwierigkeiten bei den Schildern sowie wegen einer Unstimmigkeit mit einem Grundstückseigentümer bezüglich der Platzierung dieser Schilder.
- b) Ein Gemeinderatsmitglied berichtet, dass ihm zugetragen wurden, dass Zeitungsausträger immer wieder das Verpackungsmaterial auf den Straßen entsorgen.
- c) Ein Gemeinderatsmitglied erkundigt sich nach einem abgestellten Kühl-LKW im Bereich eines des Mischgebiets.

10. Fragemöglichkeit für Zuhörer

- a) Auf die Nachfrage eines Zuhörers berichtet Bürgermeister Brügner über den weiteren Verlauf der Neufassung des Bebauungsplans Talacker/Bühlacker. Die heute beschlossene Offenlage wird in einer der nächsten Wochen im Amtsblatt veröffentlicht. Danach wird der Bebauungsplan im Rathaus öffentlich ausgelegt. Die Verwaltung wird prüfen, ob die Unterlagen auch online zur Verfügung gestellt werden können. Die Bürgerinnen und Bürger haben dann nach der Bekanntmachung einen Monat Zeit, erneut ihre Stellungnahme abzugeben. Im Anschluss wird die Verwaltung diese bearbeiten und den Satzungsbeschluss vorbereiten.