

Gemeinderatstagebuch

zur Sitzung vom 23. Juli 2018

In der Gemeinderatssitzung vom 23.07.2018 waren u.a. die Behandlung des Bebauungsplans „Brühl III“ als auch des Bebauungsplans „Oberer Mühleweg“ im Ortsteil Wachendorf Teil der Tagesordnung. Des Weiteren diskutierte der Gemeinderat über den Einsatz von Glyphosat und Neonicotinoiden auf gemeindeeigenen Flächen und legte hierzu einen Zeitplan zur Vorgehensweise hinsichtlich der Reduzierung dieser Mittel fest.

Fragestunde für Kinder, Jugendliche, Einwohner/innen

Frau Monika Grupp-Kodas aus Bierlingen spricht das von Seiten der Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Büro GAUSS Ingenieurtechnik GmbH aus Rottenburg a.N. und der Firma Müller-BBM GmbH aus Planegg bei München angefertigte Lärmgutachten, erstellt für den **Bebauungsplan „Stock-Berg 2. Änderung“**, an. Im Rahmen dieses Verfahrens habe die Verwaltung betont, mit den Anwohnern gesprochen zu haben. Da sie ebenfalls Anwohnerin im Bereich des Schreinereibetriebes Duffner ist, möchte sie wissen, ob mit allen Anwohnern gesprochen wurde. Sie jedenfalls habe von Seiten der Verwaltung niemand kontaktiert.

Der Vorsitzende betont, dass es sich bei dem Lärmgutachten um eine sogenannte Modellberechnung zu Immissionen im Bereich der Schreinerei Duffner handle. In diesem Zusammenhang war es nicht vorgesehen, eine förmliche Beteiligung der Anwohnerschaft durchzuführen. Das mit der Erstellung beauftragte Büro habe sich bei der Befragung vornehmlich auf diejenigen Anwohner konzentriert, welche sich im Rahmen der Ortsbegehung meldeten. Aus diesem Grunde sei man nicht auf die Familie Kodas zugegangen, da bei der Befragung andere Schwerpunkte hinsichtlich der Immissionen gesehen wurden.

Frau Jutta Keller aus Wachendorf möchte wissen, ob die Gemeindeverwaltung zeitnah eine Zusammenstellung der **gemeindeeigenen und kirchlichen Räumlichkeiten** vornehmen könne, die für Veranstaltungen von Starzacher Einwohner/innen genutzt werden können. Hierbei sei es u.a. wichtig, die Größe der Belegungsanzahl der einzelnen Einrichtungen zu benennen. Hinsichtlich der im Teilort Wachendorf entstehenden Ideen, eine solche Einrichtung zusätzlich zu realisieren, sei eine solche Aufstellung sehr wichtig. Bürgermeister Noé antwortet, dass es eine solche Zusammenstellung, welche ganz aktuell die genannten Einrichtungen mit Fassungsvermögen darlegt, nicht gebe. Er werde sich jedoch darum kümmern, dass eine solche Aufstellung zusammengestellt wird.

Des Weiteren spricht **Frau Jutta Keller** die an den einzelnen Ortseingängen der Teilorte platzierten **Werbebanner** für Starzacher **Bauplätze** an. Teilweise seien diese etwas zugewachsen und sollten freigeschnitten werden. Aus ihrer Sicht könnten die Banner auch für eine begrenzte Zeit abgenommen und zu einem späteren Zeitpunkt wieder platziert werden, damit der Werbeeffect dann wieder deutlicher hervortritt. Bürgermeister Noé spricht sich nicht für die Abhängung der Werbebanner aus, da die Gemeinde Starzach weiterhin gemeindeeigene Bauplätze im Eigentum hat. Der Bauhof werde die betroffenen Banner zeitnah freischneiden.

Abschließend appelliert **Frau Jutta Keller** an das Gremium, in Zukunft lauter zu sprechen, da die **Wortmeldungen** im Besucherraum oftmals nicht vollständig wahrgenommen werden können.

Herr Klaus Pfeffer aus Bierlingen möchte wissen, ob und gegebenenfalls an wen das sich bisher im Gemeindeeigentum befindliche **Flurstück Nr. 3747 auf Markung Bierlingen** von Seiten der Gemeinde veräußert wurde. Er sei Biolandwirt und bewirtschaftete ein Grundstück in unmittelbarer Nähe dieses landwirtschaftlichen Grundstückes. Es sei für ihn wichtig zu wissen, in welcher Art und Weise der Grundstückserwerber das Flurstück bewirtschaftet, da davon seine Eigenschaft als Biolandwirt abhängen.

Bürgermeister Noé antwortet, dass Grundstücksverkaufsangelegenheiten aus rechtlichen Gründen nicht öffentlich abgeschlossen werden, da es hierbei ein Schutzinteresse des Vertragspartners gebe. Folglich könne er grundsätzlich keine Auskunft auf die Frage geben. Er könne bestätigen, dass sich Veränderungen der Eigentumsverhältnisse beim genannten Grundstück ergeben haben. Ob ein Anspruch auf Auskunft als Biobauer, welcher in unmittelbarer Nähe ein Grundstück bewirtschaftet, geltend gemacht werden kann, werde er mit dem Landratsamt Tübingen klären.

Herr Werner Schiele aus Wachendorf spricht das **Bebauungsplanverfahren „Brühl III“ im Ortsteil Wachendorf** an und verliest hierzu aus einem Schriftstück. Er möchte vom Vorsitzenden wissen, wie viele Bauplatzinteressenten zum jetzigen Zeitpunkt nach den bereits erfolgten Diskussionen zur Erschließung und zum geplanten Bauplatzpreis überhaupt noch vorhanden sind. Er rät in diesem Zusammenhang dringend zur Beendigung dieses „Vorfinanzierungsabenteuers“ der Gemeinde, welches in öffentlicher Gemeinderatssitzung vom 23.04.2018 grundsätzlich beschlossen wurde. Außerdem möchte er vom Vorsitzenden wissen, ob es hinsichtlich der Einigung der Gemeinde mit Baron von Ow-Wachendorf zum Grundstückserwerb im Gebiet „Brühl III“ zu einem Kopplungsgeschäft unter Einbeziehung eines weiteren Waldgrundstückes gekommen sei.

Im Zusammenhang mit dem **Bebauungsplanverfahren „Oberer Mühleweg“ im Ortsteil Wachendorf** führt Herr Schiele aus, dass der Vorsitzende anscheinend die Enteignung einzelner Grundstückseigentümer im genannten Gebiet angedroht habe. Er möchte wissen, ob dies der Wahrheit entspricht.

Bürgermeister Noé möchte zu Beginn seiner Beantwortung der gestellten Fragen von Herrn Schiele wissen, ob er ihm die vorgelesenen Fragen noch schriftlich zukommen lassen könne.

Herr Schiele bejaht dies.

Bürgermeister Noé führt aus, dass aktuell 10 Bauplatzinteressenten für einen Bauplatz im Bebauungsgebiet „Brühl III“ im Ortsteil Wachendorf gelistet sind. Aufgrund der nunmehr schon längere Zeit geführten Diskussionen und der bereits erfolgten Verzögerung des Verfahrens sei jedoch fraglich, ob diese Personen dauerhaft ihr Interesse aufrechterhalten werden. Aus seiner Sicht sei durch die Anzahl der Interessenten belegt, dass grundsätzlich die Nachfrage nach Bauland vorhanden sei. 10 Interessenten halte er für eine derzeit gute Quote, insbesondere deshalb, weil der Vollzug noch unklar sei. Hinsichtlich der Unterstellung, dass er mit Baron von Ow-Wachendorf bezüglich des Grundstückserwerbs im Bereich „Brühl III“ im Ortsteil Wachendorf ein Kopplungsgeschäft vorgenommen habe, welches auch ein weiteres Waldgrundstück mit einbeziehe, könne er klar sagen, dass dies nicht der Fall ist. In diesem Zusammenhang verweist der Vorsitzende auch auf ein Schreiben an Herrn Schiele, welches auch zu diesem Punkt eine Aussage trifft. Zu dem von Herrn Werner Schiele titulierten „Vorfinanzierungsabenteuer“ möchte er zum wiederholten Male betonen, dass er sich für einen vollerschlossenen Bauplatzpreis pro Quadratmeter einsetze der zum einen die Grunderwerbs-, Erschließungs- und Nebenkosten abdecke und darüber hinaus einen Infrastrukturbeitrag für die notwendige zusätzliche Infrastruktur ermögliche. Ein Bauplatzpreis sei jedoch zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beschlossen. Außerdem muss klar gesagt werden, dass die Höhe der vorgesehenen Sonderfinanzierung keinen Rückschluss auf den Grundstückskaufpreis im genannten Gebiet gebe, auch dies habe er schon zum wiederholten Male betont. Die Grundstücksverhandlungen seien gut verlaufen und die Gemeinde Starzach habe mit dem Vertragspartner einen fairen und angemessenen Grundstückspreis ausgehandelt. Aufgrund von Schutzvorschriften werde der Vertragspartner dahingehend geschützt, dass Verhandlungs- und Abschlussdetails hierzu nicht veröffentlicht werden können. Dies sei rechtlich so vorgesehen.

Auf die Unterstellung, er habe den Grundstückseigentümern im Bereich des Oberen Mühlewegs die Enteignung angedroht, verweist der Vorsitzende ebenfalls auf die Schutzvorschrift im Rahmen von Grundstücksverhandlungen. Er habe den Eindruck, dass sich Gerüchte hierzu nach und nach weiterverbreitet haben und sich ein Effekt eingestellt habe, welchen man vom Kinderspiel „Stille Post“ kenne: Je mehr ein Gerücht verbreitet werde, desto verfälschter kommt es beim Adressaten an. Er wisse genau, was er im Rahmen der Grundstücksverhandlungen gesagt habe. Er habe in diesem Zusammenhang niemand gedroht, sondern lediglich die Konditionen genannt, welche der Gemeinderat über die neu erlassene Richtlinie zum Aufkauf von Bauland festgelegt hat. Auch den Vorwurf, das erstellte artenschutzrechtliche Gutachten spiegle die Meinung des Bürgermeisters wieder und sei auf dessen Veranlassung entsprechend ausgestaltet worden, weist er ausdrücklich von sich. Es wurde eine renommierte Fachfirma beauftragt, welche gewissenhaft ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt habe. Sollte dies angezweifelt werden, bleibt dem Einzelnen der Rechtsweg zugänglich. Bezüglich des wiederholten Vorschlags eine Bürgerversammlung zum Thema Bebauungsplan „Brühl III“ im Ortsteil Wachendorf einzuberufen stellt der Vorsitzende nochmals klar, dass aus seiner Sicht ein Bebauungsplanverfahren ein sehr transparentes und auf Bürgerbeteiligungselementen beruhendes Verfahren sei. Im Verfahren seien alle möglichen Meinungen und Anregungen darstellbar. Deshalb mache für ihn die Einberufung einer Bürgerversammlung oder ein Bürgerentscheid keinen Sinn. Zu entscheiden habe dies jedoch der Gemeinderat. Er werde selber diesen Vorschlag nicht in das Gremium einbringen. Das Gremium befasse sich ständig mit Bebauungsplanverfahren und sei deshalb aus sachlicher Sicht der richtige Entscheidungsträger. Im Rahmen eines Bürgerentscheides werde aus seiner Sicht viel mehr auf emotionaler Ebene eine Entscheidung getroffen.

Herr Manuel Faiß aus Wachendorf spricht die im Rahmen der Gemeinderatssitzung vom 23.04.2018 zum Tagesordnungspunkt **„Sonderfinanzierung für die Erschließung des Baugebietes „Brühl III“ im Teilort Wachendorf“** versendete Anlage an, aus der die voraussichtlichen Kosten und Erlöse im Rahmen der Vermarktung des Bebauungsplangebietes „Brühl III“ im Teilort Wachendorf hervorgehen. Für ihn stehe auf dieser Grundlage fest, dass die Gemeinde Starzach zu einem übersteuerten Preis in Höhe von 70 €/m² Grundstücke im genannten Gebiet erworben hat. Er möchte vom Vorsitzenden wissen, ob dies stimme.

Im Rahmen der Transparenz habe die Bevölkerung einen Anspruch darauf. Außerdem sei für ihn nicht klar, warum hier ein Unterschied zu den Verkaufsverhandlungen im Bereich des Oberen Mühlewegs im Teilort Wachendorf gemacht werde. Er möchte diesbezüglich wissen, warum die bereits erwähnte Richtlinie zum Aufkauf von Bauland nicht für die Grundstücke im Oberen Mühleweg gelte.

Bürgermeister Noé antwortet, dass die beiden Gebiete nicht gleichzusetzen sind. Die Entwicklungen im Bereich des Oberen Mühleweges stehen u.a. im Zusammenhang mit einer seit Jahrzehnten geplanten Verlagerung des Gewerbebetriebs Weimer vom Hirtenbrünnle in den Oberen Mühleweg. Außerdem spiele hier auch eine Förderung des Landessanierungsprogramms eine wesentliche Rolle. Aus den genannten Gründen kann die beschlossene Richtlinie zum Aufkauf von Bauland nicht vollumfänglich für den Bereich des Oberen Mühleweges angewandt werden. Außer der preislichen Regelung aus der Richtlinie für den Aufkauf von Bauland seien alle anderen Kriterien daraus jedoch auch für den Bereich des Oberen Mühlewegs einschlägig. Hinsichtlich des Grundstückserwerbs im Bebauungsplangebiet „Brühl III“ müsse nochmals betont werden, dass es Schutzvorschriften für die Beteiligten an den Grundstücksverhandlungen gebe, weshalb hierbei nach geltendem Recht kein Anspruch der Bevölkerung auf Informationen zu den Kaufverhandlungen besteht. Dies gilt für alle Grundstücksangelegenheiten, so auch für die des Oberen Mühlewegs. Die von Herrn Manuel Faiß genannte Anlage zur Sitzungsvorlage lässt außerdem auch keinerlei Rückschlüsse auf den Verkaufspreis pro m² zu. Diesbezüglich habe Herr Faiß die Berechnungsübersicht nicht richtig interpretiert, da hier auch Kosten für Grunderwerb, Notar, etc. einberechnet sind. Auch dies wurde vom Vorsitzenden schon bei anderer Gelegenheit, so auch bei der öffentlichen Sitzung am 23.04.2018, dargelegt.

Herr Manuel Faiß möchte wissen, welche Konditionen aus der Richtlinie für den Aufkauf von Bauland für den Bereich des Oberen Mühlewegs einschlägig sind.

Bürgermeister Noé antwortet, dass u.a. Regelungen zu den Ankaufsphasen und zur Bauverpflichtung aus der Richtlinie für den Aufkauf von Bauland übernommen wurden.

Herr Hermann Faiß aus Wachendorf wirft der Gemeindeverwaltung vor, Herrn Kienzle, wohnhaft in Hirrlingen und Landwirt im Außenbereich in Verlängerung des Oberen Mühlewegs, nicht nach seinem Interesse bezüglich eines Anschlusses an die Versorgungseinrichtungen der Gemeinde Starzach gefragt zu haben. Die Verwaltung habe ihm persönlich eine gegenteilige Aussage gemacht, somit habe man ihm die Unwahrheit gesagt.

Der Vorsitzende führt aus, dass er diese Behauptung nicht nachvollziehen könne. Er glaube nicht, dass eine solche Aussage von Seiten der Verwaltung gemacht wurde. Womöglich wurde hier eine Aussage der Verwaltung missverstanden und mit einem anderen Landwirt verwechselt. Zugesagt wird seitens des Vorsitzenden, dass auch Kontakt mit Herrn Kienzle aufgenommen wird.

Herr Siegfried Kienzle aus Wachendorf spricht eine **Feldwegzufahrt in Richtung Katzentaler Weg** im Bereich des Oberen Mühlewegs an. Er möchte wissen, ob im Rahmen der Bebauungsplanung für den Oberen Mühleweg dieser Weg vollständig in Richtung Katzentaler Weg durchläuft oder ob dieser abgeschnitten werde. Auf dem Übersichtsplan zur Bebauungsplanung Oberer Mühleweg im Ortsteil Wachendorf sehe es für ihn danach aus, als ob eine vollständige Wegverbindung nicht mehr gegeben sein wird.

Bürgermeister Noé antwortet, dass die angesprochene Planung auf den Grundstücksverhältnissen des derzeitigen Grundstückskatasters beruht. Die Neueinweisung der Grundstücke im Rahmen des Flurneuordnungsverfahrens für die Höhengemeinden Starzach sei noch nicht abgeschlossen und wurde deshalb bei der Kartierung nicht berücksichtigt, weshalb sich die Grundstückssituation für den ein oder anderen Außenstehenden etwas verwirrend darstellt. Klar sei, dass im Zuge der Bebauungsplanung die Wegeführung im Verfahren mit eingebunden wird und eine angemessene Lösung hierzu gesucht werde.

Frau Witt-Geiges aus Wachendorf spricht die **Bevölkerungsstatistik** an, welche die Gemeinde Starzach im Starzach-Boten monatlich veröffentlicht. Sie möchte wissen, ob eine Darstellung getrennt nach Altersgruppen in Zukunft möglich wäre.

Bürgermeister Noé antwortet, dass dies grundsätzlich möglich ist. Über die Rechenzentren können die Informationen bezogen werden, jedoch ist dies mit Mehraufwand und Mehrkosten verbunden, weshalb er vorschläge, eine solche Bevölkerungspyramide nach Altersgruppen lediglich ein Mal pro Jahr zu veröffentlichen. Er werde die entsprechenden Maßnahmen hierzu in die Wege leiten.

Bekanntgaben nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

Der Vorsitzende gibt die in nichtöffentlicher Sitzung vom 25.06.2018 gefassten Beschlüsse bekannt. Demnach hat der Gemeinderat der Verlängerung eines befristeten Arbeitsverhältnisses um ein Jahr zugestimmt. Außerdem hat der Gemeinderat dem Abschluss von zwei Modernisierungsverträgen zur Förderung von Privatmaßnahmen aus den Mitteln des Landessanierungsprogramms zugestimmt. Hierbei geht es um einen Gebäudeabbruch im Ortsteil Bierlingen sowie um eine Modernisierung und Instandsetzung im Teilort Wachendorf. Schließlich nahm der Gemeinderat die Prüfungsergebnisse zur allgemeinen Finanzprüfung der Jahre 2011 bis 2015 der Gemeinde Starzach zustimmend zur Kenntnis. Diese Thematik wurde in nichtöffentlicher Sitzung behandelt, da bei einzelnen Prüfungsbemerkungen Rückschlüsse auf einzelne Personalfälle der Gemeinde Starzach erfolgen könnten.

Sachstandsbericht Gemeindeentwicklungskonzept Starzach 2025

Herr Andreas Scholz, Projektleiter des Gemeindeentwicklungsprojektes Starzach 2025 berichtet über den derzeitigen Sachstand innerhalb der einzelnen Teilprojekte des Gemeindeentwicklungsprojektes Starzach 2025. Der Schwerpunkt des Berichtes bezieht sich auf das Teilprojekt „**Bauen und Wohnen**“. Unter anderem wird nach wie vor im Teilprojekt „Bauen und Wohnen“ das Ziel verfolgt, ein aktuelles **Baulücken- und Leerstandskataster**, welches alle relevanten Daten zentral erfasst und bequem weitergeführt werden kann, fortzuführen. Gemeindliche Flächen sollen ebenfalls erfasst werden. Im Detail stellt Herr Scholz die Baulücken- und Leerstandsproblematik innerhalb der Gemeinde Starzach vor. Im Jahr 2013 wurde hierzu eine Ersterhebung vorgenommen. Er habe nun 5 Jahre später eine erneute Erhebung durchgeführt und ausgewertet. Hinsichtlich der Anzahl der Baulücken ist gegenüber dem Jahr 2013 in allen Ortsteilen, bis auf den Teilort Sulzau, ein Rückgang zu verzeichnen. Dieser beruht in erster Linie auf der Bebauung ehemals gemeindeeigener Grundstücke, die mit Bauzwang belegt sind. Der Anteil der privaten Grundstücksflächen, die in der Zwischenzeit bebaut wurden, ist nach wie vor äußerst gering. Gegenüber dem Jahr 2013 hat sich nun bei der neuerlichen Erhebung und Auswertung ergeben, dass sich die **Leerstandsproblematik in allen Teilorten deutlich verschärft hat**. Es sind deutlich mehr Leerstandsflächen vorhanden, als noch vor 5 Jahren. Der Leerstand oder Teilleerstand findet sich in der Regel in den alten Ortskernen der Teilorte. Im persönlichen Gespräch mit den Eigentümern zeigte sich oftmals, dass insbesondere versteckte Kosten wie die Entsorgung von Bauschutt ein Hemmnis für den Abbruch solcher Immobilien darstellen. Insbesondere die Ortsdurchfahrten, welche oftmals den ersten Eindruck für Durchreisende oder Ortsinteressierte darstellen, sind am meisten von der Leerstandsproblematik betroffen. In der Zukunft ist auch das Wohn- und Freizeitgebiet Holzwiesen im Teilort Wachendorf von diesem Leerstandsrisiko vermehrt betroffen. Sinn und Zweck der neuerlichen Erhebung zur Baulücken- und Leerstandssituation war, die betreffenden Grundstückseigentümer für Maßnahmen zu sensibilisieren und, auch in Zusammenhang mit der Erhöhung der Fördersätze für private Baumaßnahmen an Gebäuden im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet, die Gebäudeeigentümer zu Sanierungen zu bewegen. Die Rücklaufquote zur Umfrage war aus Sicht des Projektleiters zufriedenstellend, so dass plausible Ergebnisse zustande kamen. Als weitere Erkenntnis aus der Umfrage kann genannt werden, dass die Anzahl der sogenannten „Enkelgrundstücke“, welche die Gebäudeeigentümer bevorraten, gegenüber der Ersterhebung gleichbleibend hoch sind. Außerdem ist die Zahl der Personen, die das jeweilige Grundstück selber nutzen wollen, stark gesunken. Insgesamt kann festgehalten werden, dass in den letzten fünf Jahren hinsichtlich der Baulückenproblematik eine zaghafte Bewegung in die richtige Richtung gemacht wurde. Auch wurden zwischenzeitlich drei Neueinträge in der Baulückenbörse erzielt. Die Baulücken- und Leerstandsproblematik in den Griff zu bekommen ist nach wie vor ein zähes Geschäft und ein sensibles Thema, muss aber auch in Zukunft aktiv begleitet werden. Hinderlich für eine positive Entwicklung dieser Thematik sind u.a. auch bisweilen unrealistische Preisvorstellungen von Gebäudeeigentümern und mitunter auch Abwehrhaltungen. Des Weiteren geht Herr Scholz auf die verschiedenen in der Gemeinde Starzach möglichen Förderungen ein. Genannt werden muss hierbei die Förderung über das Landessanierungsprogramm sowie Fördermöglichkeiten über das Jahresprogramm Entwicklung ländlicher Raum 2018 sowie die Städtebauförderung ohne direkten Zuschuss (steuerliche Förderung).

Ein weiteres Thema ist die Auflegung einer Gestaltungssatzung für die Gemeinde Starzach. Dies ist ein kontrovers geführtes Thema, welches nach der Sommerpause noch im Gemeinderat beraten werden soll. Die Teilprojektgruppe hat sich bereits inhaltliche Gedanken hierzu gemacht.

Aus dem **Teilprojekt „Soziales, Bildung und Betreuung“** spricht Herr Scholz die von August 2015 bis Januar 2018 durchgeführte Evaluation des **Bürgerbusses** (bisheriges Gemeindemodell) an. Das Modell war sehr erfolgreich mit monatlichen Fahrgastzahlen bis 232 Nutzer. Die Gruppe der über 70-jährigen ohne eigenes Auto fragte am stärksten nach. Eine Nutzerbefragung im Jahr 2017 ergab eine hohe Zufriedenheit mit dem Angebot. Insgesamt legte der Bürgerbus in den ersten zweieinhalb Jahren 23.055 km zurück. Nachdem im Januar 2018 die Umstellung auf das Landkreismodell erfolgte, gab es zunächst einen Einbruch der Fahrgastzahlen, welcher sich allerdings ab Mai 2018 wieder erholt hat. Dies sei nichts Ungewöhnliches im Zuge einer Systemumstellung. Seit der Umstellung auf das Landkreismodell zum 01.01.2018 hat sich der Angebotszeitraum von 8 auf 15 Stunden erhöht. Nach wie vor gibt es die Möglichkeit der Anmeldefahrten.

Des Weiteren ist über das Teilprojekt „Soziales, Bildung und Betreuung“ ein Projekt **„EDV-Angebote für Senioren und weitere Interessierte“** in Vorbereitung.

Ein interkommunales Zusammenarbeitsprojekt mit den Städten Horb a.N. und Haigerloch hat vor mehr als einem Jahr begonnen und ist u.a. beim **Teilprojekt „Gewerbe und Nahversorgung“** angesiedelt. Es wird an einer gemeinsamen Wanderkarte für das Grenzgebiet zwischen den einzelnen Landkreisen gearbeitet. Dies ist ein sehr geschichtsträchtiger Grenzraum, zu welchem auch historische Begebenheiten aufbereitet und in die Wanderwegsbeschilderung mit eingebaut werden soll.

Bürgermeister Noé ergänzt abschließend, dass die Baulücken- und Leerstandsproblematik ein in Zukunft noch wichtigeres Thema für die Gemeinde Starzach werden wird. Sollte man diesbezüglich keine nennenswerten Erfolge in Zusammenarbeit mit den privaten Gebäudeeigentümern erzielen können, werde dies die Gemeinde Starzach langfristig in Bezug auf die Gemeindeentwicklung insgesamt hart treffen. Obwohl die Gemeinde Starzach viele direkte und indirekte Fördermöglichkeiten (LSP, ELR, steuerliche Förderung) anbietet, nehmen sehr viele Grundstücks- und Gebäudeeigentümer diese Förderungen nicht wahr bzw. in Anspruch. Er appelliert an die Starzacher Einwohner/innen, in diesem Zusammenhang zusätzlich aktiv zu werden. Nur wenn private Eigentümer/innen mitwirken, können Erfolge verbucht werden.

Aufstellung eines Bebauungsplanes „Brühl III“ im Ortsteil Wachendorf im Verfahren nach § BauGB

- **Abarbeitung, Beratung und Beschlussfassung der eingegangenen Stellungnahmen der Privatpersonen, Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden**
- **Beratung der Planunterlagen**
- **Satzungsbeschluss oder je nach Ergebnis der Beratung Beschlussfassung zur erneuten, verkürzten Offenlage**

Frau GOI Zegowitz führt aus, dass zuletzt in der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 23.04.2018 eine Beratung über den Bebauungsplan „Brühl III“ im Ortsteil Wachendorf erfolgte.

Dabei erfolgten in der Beratung eine Modifizierung der vorgelegten Pläne sowie die Beschlussfassung zur Offenlage der geänderten Pläne. Nach der öffentlichen Bekanntmachung hierüber, erfolgte in der Zeit vom Montag, 21.05.2018 bis Montag, 25.06.2018, die Offenlage.

Viele Bauplatzinteressenten, die diese neuen Pläne gesehen haben, sind der Ansicht, dass das Gebiet nun weniger attraktiv sei als zuvor. Die Verwaltung bat die Interessenten, dies auch gerne an die gewählten Gemeinderatsmitglieder zu kommunizieren. Des Weiteren möchte die Verwaltung auf folgendes verweisen: Damit weiterhin die Vorgabe der Verfahrenswahl nach § 13 b BauGB eingehalten werden kann, konnte zwar anstelle der Begegnungsfläche ein Bauplatz entstehen, es mussten dafür aber die restlichen Baufenster verkleinert werden, da die überbaubare Fläche nicht 10.000 m² überschreiten darf. Deshalb sind die eingegangenen Stellungnahmen hinsichtlich der Auflockerung des Gebietes aus Sicht der Gemeindeverwaltung auch zu unterstützen.

Sowohl Privatpersonen als auch die Träger öffentlicher Belange und sonstige Behörden konnten innerhalb der Frist zur Offenlage eine Stellungnahme zum Bebauungsplan abgeben.

Nachdem nunmehr die Fristen für die Offenlage und die Beteiligung beendet sind und alle eingegangenen Anregungen und Einwendungen zusammengestellt und eine Stellungnahme der Verwaltung formuliert wurde, kann hierüber eine entsprechende Beschlussfassung im Gremium erfolgen. Etwaige bereits eingegangene Stellungnahmen zu einem früheren Verfahrenszeitpunkt wurden ebenfalls miteinbezogen, um eine fehlerfreie Abwägung zu garantieren.

Sämtliche, während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erläutert Bürgermeister Noé im weiteren Verlauf jeweils einzeln. Hierzu fasst der Gemeinderat jeweils einzeln zu den betreffenden Anregungen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit mitsamt Stellungnahme der Verwaltung die von der Verwaltung vorgeschlagenen Beschlüsse.

Zur eingegangenen Anregung von Frau Annerose Hartmann ergänzt Herr Bürgermeister Noé, dass er sich auch eine fußläufige Nord-Süd-Erschließung durch das geplante Baugebiet vorstellen könnte. Dieser Wunsch wurde auch mehrfach von Seiten der Einwohnerschaft im Vorfeld zur Gemeinderatssitzung geäußert. Sollte dies realisiert werden, dann könnte der Gehweg der im östlichen Teil befindlichen Planstraße entfallen. Dies wäre freilich nur möglich, wenn im Innenbereich Flächen für die Gemeinde Starzach vorgesehen werden. Nach derzeitiger Beschlusslage ist dies noch nicht der Fall. Er möchte diesen Vorschlag zur Abstimmung bringen.

Daraufhin **beschließt** der Gemeinderat bei einer Ja-Stimme, drei Enthaltungen und drei Gegenstimmen diesen Vorschlag mehrheitlich **abzulehnen**.

Daraufhin fasst der Gemeinderat **einstimmig** folgende **Beschlüsse**:

1. Der Gemeinderat berät die vorliegenden Planunterlagen mit den entsprechenden Änderungen.
2. Der Gemeinderat beschließt die Durchführung der verkürzten Offenlage.

Bebauungsplan „Oberer Mühleweg“ im Ortsteil Wachendorf

Hier:

- **Beratung der vorliegenden Planunterlagen**
- **Beschluss zur Offenlage**

GOI Zegowitz führt aus, dass in der Gemeinderatssitzung am 25.06.2018 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Oberer Mühleweg“ im Ortsteil Wachendorf im Verfahren nach § 13 b BauGB erfolgte. Zwischenzeitlich liegen sämtliche benötigten Planunterlagen vor die es zu beraten gilt. Danach kann die Offenlage beschlossen werden. Parallel zum Bebauungsplanverfahren finden die Grundstücksverhandlungen statt. Die Richtlinien zum Aufkauf von Bauland soll auch für den Bebauungsplan „Oberer Mühleweg“ im Ortsteil Wachendorf gelten, jedoch in der vom Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung vom 25.06.2018 beschlossenen Form. Auch sollte unter einem separaten Tagesordnungspunkt vorsorglich der Gemeinderat den ständigen Baulandumlegungsausschuss mit der Durchführung eines Umlegungsverfahrens beauftragen. Sollte sich in der ersten Phase abzeichnen, dass die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind, könnte die Verwaltung den zuständigen beschließenden Ausschuss ohne weitere zeitliche Verzögerung einberufen und es kann die offizielle Einleitung des Baulandumlegungsverfahrens stattfinden.

Der Gewerbebetrieb Weimer hat mittlerweile eine Baugenehmigung für die Auslagerung aus dem Hirtenbrünnle hin zum Oberen Mühleweg im Teilort Wachendorf erhalten. Im Bereich des Oberen Mühlewegs bestehen städtebauliche Missstände, weshalb dieser sich seit 2010 zu einem großen Teil im Sanierungsgebiet „Ortsmitte Bierlingen und Wachendorf“ des Landessanierungsprogramms befindet.

Ziel der Verwaltung besteht darin, die Baumaßnahme im Herbst 2018 auszuschreiben und zu vergeben, so dass spätestens im Frühjahr 2019 mit den Bauarbeiten begonnen werden kann. Für die Planung des Ausbaus befindet sich die Verwaltung aktuell in Gesprächen mit der Netze BW und der Telekom, um so insgesamt für die derzeit bebauten und unbebauten Grundstücke einen Mehrwert im Rahmen der Bauarbeiten zu schaffen. Die Telekom stellte am 11.07.2018 in Aussicht, dass das Gebiet von ihnen mit Glasfaser erschlossen wird. Aufgrund des baulichen und finanziellen Ausmaßes des Projekts als weitere Maßnahme der Innenentwicklung soll des Weiteren für die noch unbebauten Grundstücke eine Überplanung stattfinden. Des Weiteren befindet sich die Verwaltung in der finalen Abstimmung mit Landwirten und Gewerbetreibenden im Außenbereich des Oberen Mühlewegs, da auch diese im Zuge der Baumaßnahme an das öffentliche Versorgungsnetz angeschlossen werden sollen bzw. wollen. Ein weiterer Grundstückseigentümer habe bisher kein brauchbares Interesse hieran geäußert. Bei einer verbindlichen Zusage an die Gemeinde, bevor die Planungsarbeiten abgeschlossen sind, würde er noch berücksichtigt werden können.

Bürgermeister Noé ergänzt, dass es sich beim jetzigen Verfahrensschritt lediglich um den Einstieg in das Bebauungsplanverfahren handelt. Durch die Überplanung des Gebietes könnte eine sinnvolle Abrundung des Bereiches hinbekommen werden und das grundsätzliche Ziel der Gemeinde Starzach der Innenentwicklung vorangetrieben werden.

Daraufhin fasst der Gemeinderat **einstimmig** folgende **Beschlüsse**:

1. Der Gemeinderat berät und beschließt die vorliegenden Planunterlagen des Bebauungsplans „Oberer Mühleweg“ im Ortsteil Wachendorf im Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch. Es werden die Konkretisierungen im schriftlichen Teil zu Garagen und Stellplätze sowie zu Nebenanlagen, welche bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Brühl III“ im Ortsteil Wachendorf beschlossen wurden, ebenfalls für den Bebauungsplan „Oberer Mühleweg“ übernommen.
2. Der Gemeinderat beschließt die Durchführung der Offenlage.

Ermächtigung des ständigen Umlegungsausschusses bei der Gemeinde Starzach zur Durchführung der Baulandumlegung „Oberer Mühleweg“ im Ortsteil Wachendorf nach § 45 ff. Baugesetzbuch (BauGB)

In der Gemeinderatssitzung am 25.06.2018 erfolgte der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Oberer Mühleweg“ im Ortsteil Wachendorf im Verfahren nach § 13 b BauGB.

Zwischenzeitlich liegen sämtliche benötigten Planunterlagen vor, die es zu beraten gilt. Danach kann die Offenlage beschlossen werden.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren finden die Grundstücksverhandlungen zum Gebiet statt, analog der Richtlinie zum Ankauf von Bauland. Es soll hier nun vorsorglich der Gemeinderat den ständigen Baulandumlegungsausschuss mit der Durchführung eines Umlegungsverfahrens beauftragen, falls sich in der ersten Phase abzeichnen sollte, dass die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind. Bei einem entsprechenden negativen Rücklauf hinsichtlich der Verkaufsbereitschaft kann dann die Verwaltung den beschließenden Ausschuss ohne weitere zeitliche Verzögerung einberufen und es kann die offizielle Einleitung des Baulandumlegungsverfahrens stattfinden.

Der beschließende Ausschuss wird dann die Umlegung abschließend begleiten. Hierzu schlägt die Verwaltung gegenüber den bisherigen Konditionen folgende Werte vor: Unentgeltlicher Abzug der Einwurfsfläche von 40 %. Der Einwurfswert soll 30 €/m² betragen, der Auswurfswert 50 €/m². Es ist wie üblich vorgesehen eine Flächenumlegung durchzuführen. Die Verwaltung schlägt daher vor, dass das Büro Angres & Dehmer in Horb mit dem Verfahren beauftragt wird.

Die Kosten des Umlegungsverfahrens sind in der Gebührenordnung festgesetzt.

Daraufhin fasst der Gemeinderat **einstimmig** folgende **Beschlüsse**:

1. Der Gemeinderat beschließt vorsorglich die Durchführung des Umlegungsverfahrens "Oberer Mühleweg" in Starzach-Wachendorf auf der Grundlage der §§ 45 ff. BauGB, sollte sich in der ersten Phase keine entsprechende Absicht der Eigentümer zum Verkauf Ihrer Flächen abzeichnen. Es werden die oben vorgeschlagenen Konditionen berücksichtigt.
2. Mit der Durchführung des Verfahrens wird das Vermessungsbüro Angres & Dehmer, Horb a. N. beauftragt.

Verbot des Einsatzes von Glyphosat und Neonicotinoiden auf gemeindeeigenen Flächen

Die Fraktion Bürgervertretung Starzach (BVS-Fraktion) hat der Gemeindeverwaltung einen Antrag vorgelegt, welcher in öffentlicher Gemeinderatssitzung beraten werden soll. Die Gemeindeverwaltung hat deshalb den Sachverhalt auf die Tagesordnung der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 23.07.2018 genommen. Inhaltlich geht es um ein Verbot des Glyphosat- und Neonicotinoide-Einsatzes auf gemeindeeigenen Flächen wie beispielsweise Rathäuser, Kindergärten, verpachtete Wiesen, Äcker und so weiter. Begründet wird dies mit der negativen Wirkung des Herbizides bzw. des Insektizides auf Insekten. Diese stehen im Verdacht krebserregend zu sein. Nachweislich sei die biologische Vielfalt in der Natur durch den Einsatz gestört und werde letztendlich vernichtet. Insekten, Amphibien, Vögel und andere Tiere leiden unter dem Einsatz dieser Mittel.

Die BVS-Fraktion betont hierbei die große Verantwortung, welche das Gemeinderatsgremium auf kommunalpolitischer Ebene diesbezüglich hat. Es sollte deshalb ein Zeichen gesetzt werden und auf gemeindeeigenen Grundstücken der Einsatz dieser Herbizide und Insektizide verboten werden.

Im Rahmen der Pflege und Bewirtschaftung von gemeindeeigenen Flächen **innerhalb der Ortslage** verwenden die Beschäftigten der Gemeinde Starzach seit längerer Zeit keine Herbizide oder Insektizide mehr. Grund hierfür ist, dass Einwohner/-innen, insbesondere auch Kinder, im Innenort sehr schnell mit den Giften in Berührung kommen könnten. Deshalb wird hier nur noch auf die mechanische Beseitigung von Unkraut gesetzt. Außerdem setzt die Gemeinde im Rahmen der Ortsbildverschönerung auf das Blumensaatgut, der „Blumenstadt Mössingen“, welches durch seine Blumenvielfalt bekannt ist und die Insekten- und Artenvielfalt fördert.

Auch die gemeindeeigenen Obstbäume, welche überwiegend **im Außenbereich** entlang der Feldwege und Straßen stehen, werden nicht gespritzt, so dass das Obst naturbelassen ist.

Die gemeindeeigenen Grün- und Ackerflächen **außerhalb der geschlossenen Ortschaften** sind überwiegend an bewirtschaftende Dritte verpachtet, so dass Vorgaben zum Spritzmitteleinsatz durch die Gemeinde als Verpächterin lediglich über den aufzusetzenden Landpachtvertrag mit dem Bewirtschafter gemacht werden können.

Auf Bundesebene gibt es diesbezüglich aktuell keine entsprechende Regelung, obwohl das Thema seit längerer Zeit intensiv diskutiert wird. Für die Gemeinde Starzach stellt sich deshalb die Frage, ob im Rahmen der Vertragsgestaltung ein eigenständiges Verbot über eine bestimmte Formulierung in den Landpachtverträgen erfolgen kann oder ob eine Entscheidung auf Bundesebene abgewartet werden soll. Hingewiesen wird ergänzend auf den Umstand, dass am 27.04.2018 die EU-Mitgliedstaaten sich endlich für ein Verbot der drei gefährlichsten Neonicotinoide Imidacloprid, Thiamethoxam und Clothianidin ausgesprochen haben.

Die Verwaltung spricht sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht für ein generelles Verbot dieser Spritzmittel aus. Um die Notwendigkeit eines Verbotes, die eingesetzten Produkte und die jeweilige Menge der eingesetzten Spritzmittel zu ermitteln, sollte zunächst im Gespräch mit den Starzacher Landwirten, welche Flächen auf dem Gemeindegebiet bewirtschaften, gesucht werden. Hierbei kann der Ist-Zustand in einem ersten Schritt ermittelt werden. Grundsätzlich befürwortet die Verwaltung eine deutliche Reduzierung des Glyphosat- und Neonicotinoide-Einsatzes, jedoch sollte dies im Dialog mit den Pächtern geschehen. Eine gemeinschaftlich erarbeitete, praktikable Lösung sollte hierbei im Vordergrund stehen.

Da eine mögliche Neuregelung nur durch Änderung der bestehenden Landpachtverträge Gültigkeit erlangen kann, wäre ein Verbot aufgrund von Kündigungsfristen erst zum 01.11.2019 möglich. Eine entsprechende Änderungskündigung der Landpachtverträge müsste bis spätestens 30.04.2019 erfolgen.

Daraufhin fasst der Gemeinderat bei **einer Enthaltung** folgende **Beschlüsse**:

1. Der Gemeinderat beschließt, auf den Einsatz von Glyphosat und Neonicotinoiden auf allen kommunalen Flächen innerhalb geschlossener Ortschaften der Gemeinde Starzach und auf den eigen bewirtschafteten Grünflächen und Streuobstwiesen im Außenbereich zu verzichten. Eventuell beauftragte Dienstleistungsunternehmen werden verpflichtet, ebenfalls auf den Einsatz der Mittel in diesen Bereichen zu verzichten.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Gespräch mit den Pächtern, welche kommunale Flächen auf dem Gemeindegebiet Starzach bewirtschaften, zu suchen. Es sollen die eingesetzten Spritzmittel erhoben werden und eine Vereinbarung zum reduzierten Einsatz oder Verzicht auf den Einsatz der genannten Spritzmittel getroffen werden.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Abschluss der Gespräche mit den Pächtern die Thematik erneut in eine öffentliche Gemeinderatssitzung zu Beginn des Jahres 2019 einzubringen und die Ergebnisse aus den Gesprächen zu präsentieren.
4. Die Verwaltung wirbt in Zukunft bei Handel, Landwirtschaft und bei privaten Gartenbesitzern für die Zielsetzung eines glyphosat- und neonicotinoidfreien Starzachs.

Anpassung der Förderrichtlinien für private Maßnahmen im Rahmen des Sanierungsgebietes „Ortsmitten Wachendorf und Bierlingen“ nach dem Landessanierungsprogramm Baden-Württemberg

GR Waldemar Schmoll verlässt die öffentliche Gemeinderatssitzung.

Seit dem Jahr 2010 werden städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortsmitten Wachendorf und Bierlingen“ über das Landessanierungsprogramm Baden-Württemberg gefördert. Der Gemeinderat wurde darüber informiert, dass das Regierungspräsidium Tübingen mit Bescheid vom 20.04.2018 den **Bewilligungszeitraum für die LSP-Maßnahme „Ortsmitten Wachendorf und Bierlingen“ bis zum 30.04.2021 verlängert** hat. Dies bedeutet, dass die Gemeinde Starzach von Seiten des Regierungspräsidiums Tübingen die Möglichkeit bekommt, die bereits seit längerer Zeit vorgesehenen Maßnahmen im Sanierungsgebiet, wie beispielsweise die energetische Sanierung des Rathauses in Starzach-Bierlingen mit Schaffung der Barrierefreiheit, die energetische Sanierung des Rathauses in Starzach-Wachendorf, die Neugestaltung der Ortsmitte in Starzach-Wachendorf sowie den Ausbau des Oberen Mühlewegs in Starzach-Wachendorf, noch zu realisieren. Nach realistischer Einschätzung hätten die geplanten Maßnahmen aus unterschiedlichen Gründen, ohne Verlängerung des Bewilligungszeitraumes um weitere zwei Jahre (seitheriges Ende des Bewilligungszeitraums: 30.04.2019), nicht mehr umgesetzt werden können.

Jedoch weist die Verwaltung in diesem Zusammenhang darauf hin, dass auch unter Berücksichtigung des neuen Fristablaufs zum 30.04.2021 zügig einzelne Maßnahmen umgesetzt werden müssen. Schließlich müssen bis zum Ende des Bewilligungszeitraums alle Baurechnungen eingegangen, geprüft und bezahlt sein. Deshalb sollten alle vorgesehenen LSP-Maßnahmen spätestens zum 31.12.2020 baulich vollständig abgeschlossen sein.

Auf der Grundlage des Sachstandsberichtes zur städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Ortsmitten“ Starzach nach dem Landessanierungsprogramm Baden-Württemberg vom 26.10.2017 wird deutlich, dass **von den bewilligten Finanzhilfen in Höhe von 1.450.000 € bisher lediglich 773.947 € (Stand 30.09.2017) ausbezahlt werden konnten**. Dies liegt an den oben genannten, noch nicht realisierten Maßnahmen. Was die Aussage der Verwaltung, eine zügige Durchführung der oben genannten Maßnahmen zu realisieren, unterstreicht.

Neben der Realisierung von kommunalen Maßnahmen hat der Gemeinderat per Beschluss vom 18.04.2011 auch **Förderrichtlinien für private Maßnahmen nach dem Landessanierungsprogramm Baden-Württemberg** festgelegt.

Hierbei werden die wichtigen kommunalen Maßnahmen durch die finanzielle Unterstützung von Privatmaßnahmen ergänzt, damit die vorgegebenen Sanierungsziele erreicht werden können. Auch hinsichtlich der Realisierung von Privatmaßnahmen sieht die Verwaltung noch deutliches Potential innerhalb des Sanierungsgebietes, weshalb aus Sicht der Verwaltung die Anhebung der im Jahr 2011 festgelegten Fördersätze für Privatmaßnahmen erfolgen sollte.

Die Verwaltung befürwortet die moderate Anpassung der Fördersätze für Privatmaßnahmen im Rahmen des Landessanierungsprogramms Baden-Württemberg und legt dem Gemeinderat eine Neufassung der Förderrichtlinien vor. Mit der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH wurde die Möglichkeit einer Erhöhung der Fördersätze besprochen und grundsätzlich als realisierbar erachtet. Durch die Erhöhung der Fördersätze und der anschließenden Veröffentlichung über den Starzach-Boten verspricht sich die Verwaltung einen zusätzlichen Anreiz für Gebäudeeigentümer, im Sanierungsgebiet entsprechende Sanierungs-, Modernisierungs- oder Abbrucharbeiten an ihren Gebäuden anzugehen.

Daraufhin fasst der Gemeinderat **einstimmig** folgenden **Beschluss**:

Der Gemeinderat beschließt die Neufassung der Förderrichtlinie für private Maßnahmen nach dem Landessanierungsprogramm Baden-Württemberg in der vorgelegten Fassung.

Antrag auf Bauvorbescheid der Firma Duffner Blockbau, Eulentalstraße 17 im Ortsteil Starzach-Sulzau
Hier: Neubau Büro und Betriebsgebäude in Sulzau auf den Flst. 169/1, 169/32, 169/33, Eulentalstraße (Gewann Mühlacker)

Bürgermeister Noé führt einleitend aus, dass von der Firma Duffner Blockbau mit Schreiben vom 17.07.2018 beantragt hat, den Tagesordnungspunkt 9 (Antrag auf Bauvorbescheid der Firma Duffner, Blockbau) von der Tagesordnung der öffentlichen Gemeinderatssitzung zu nehmen. Er stellt dem Gremium die Frage, ob dem Antrag entsprochen werden soll. Aus seiner Sicht sollte der Tagesordnungspunkt nicht förmlich von der Tagesordnung genommen werden. Man könne trotz allem einen Beschluss fassen, dass grundsätzlich für den ursprünglich beantragten Standort in Starzach-Sulzau das kommunale Einvernehmen nicht erteilt werde.

Das Gremium **stimmt** diesem Vorschlag zu.

Bürgermeister Noé führt daraufhin aus, dass mit Datum vom 03.07.2018 bei der Gemeindeverwaltung seitens der Firma Duffner Blockbau, Eulentalstraße 17 in Starzach-Sulzau ein Antrag auf Bauvorbescheid (Bauvoranfrage) zum Neubau von einem Büro und Betriebsgebäuden in Sulzau eingereicht wurde. Aktuell befindet sich u.a. die Schreinerei in der Bahnhofstraße 18, Ortsteil Bierlingen. Es befindet sich hier der Bebauungsplan „Stock“ im Aufstellungsverfahren. Gleichzeitig wurde aufgrund eines eingereichten Bauantrags für diesen Standort zur Erweiterung der bestehenden Schreinerei sowie der Erstellung einer Fahrzeughalle eine Veränderungssperre erlassen. Unter dem Namen „Stock“ wurde die Veränderungssperre am 29.01.2018 aufgestellt. Grundsätzlich gilt diese Sperre zunächst für 2 Jahre, zunächst bis 25.09.2019.

Insgesamt sollte in dem Zusammenhang erläutert werden, dass eine Auslagerung des bestehenden Betriebes am Standort Bierlingen sinnvoll wäre und von der Gemeindeverwaltung Starzach positiv aufgefasst wird und grundsätzlich auch unterstützt wird.

Wie sich aus der Bauvoranfrage ergibt, plant die Firma Duffner Blockbau im Bereich nordöstlich des Friedhofs in Sulzau, den neuen Betriebsstandort. Wie sich aus dem beigefügten Flächennutzungsplan und dem Auszug aus dem Kataster ergibt, handelt es sich dabei im Moment um planungsrechtlichen Außenbereich. Als künftige Nutzung ist eine Nutzung mit „W“, einer künftigen Entwicklung bzw. Nutzung als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Im Kern hat der Gemeinderat über ein mögliches kommunales Einvernehmen zu der Bauvoranfrage zu beraten und zu entscheiden. Die endgültige Prüfung und Entscheidung über den Antrag erfolgt seitens der Baurechtsbehörde beim Landratsamt Tübingen.

Die Gemeindeverwaltung geht auf Grund der vorgelegten Unterlagen und der planungsrechtlichen Situation davon aus, dass ohne eine Überplanung des Gebietes (Aufstellung eines Bebauungsplanes) und der Festsetzung als Gewerbegebiet dort das Vorhaben aktuell nicht realisierbar ist.

Was die wohnbauliche Entwicklung des Ortsteils Sulzau betrifft, so würde diese dann zugunsten des Gewerbebetriebes eingeschränkt werden. Aus Sicht der Verwaltung hat die wohnbauliche Entwicklung an dieser Stelle Vorrang und wird u.a. aus städtebaulichen Gründen auch so gesehen.

So sehr die Verwaltung die Verlagerung des bestehenden Gewerbebetriebes begrüßen würde, kann die Verwaltung die Bauvoranfrage, so wie diese im Moment ganzheitlich eingereicht wurde, nicht vollumfänglich mittragen. Denkbar wäre aus Sicht der Verwaltung der Neubau von Musterhäusern und Büroflächen, ebenso Flächen für nicht störende Handwerksbetriebe.

Dies liegt in der zu erwartenden Lärmimmission begründet sowie im öffentlichen Interesse der Bauleitplanung, da hierdurch die städtebauliche Entwicklung in Sulzau für Wohnbebauung gehemmt werden würde.

Wie bisher auch würde die Verwaltung aber anbieten, eine Auslagerung in ein bestehendes Gewerbegebiet, z.B. das Gewerbegebiet "Stumpacher Weg Nord" in Bierlingen, positiv zu unterstützen.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage nicht zu erteilen. Dies u.a. mit dem Hinweis, dass das Vorhaben aus Sicht der Gemeindeverwaltung der städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich widerspricht und eine sinnvolle und zukunftsfähige Betriebsentwicklung einer Schreinerei in einem Gewerbegebiet erfolgen sollte.

Daraufhin fasst der Gemeinderat **einstimmig** folgenden **Beschluss**:
Dem Antrag auf Bauvorbescheid wird das kommunale Einvernehmen der Gemeinde versagt.

Aufstellung eines Bebauungsplanes „Stock“ im Ortsteil Bierlingen **Hier: Beratung über den Sachstand und das weitere Vorgehen**

GOI Zegowitz führt aus, dass zuletzt in der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 29.01.2018 der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Stock“ und einer dazugehörigen Veränderungssperre „Stock“ in dem bekannten Bereich erfolgte.

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 25.09.2017, waren ebendiese Verfahren unter dem Namen „Berg“ aufgestellt worden. Bei den Beschlüssen vom 29.01.2018 hatte es inhaltlich, bis auf die Namensänderung, keine Veränderung in der Planung gegeben. Etwaige bereits eingegangene Stellungnahmen für das Verfahren unter dem alten Namen werden dennoch in die neuen Verfahren miteinbezogen um eine fehlerfreie Abwägung zu garantieren.

Ansonsten ist auf die bisherige Historie des Gebietes hinzuweisen:
Mit Verkündigungsdatum vom 30.06.2017 erfolgte das Urteil 3 S 837/16 des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg wegen der Ungültigkeit des Bebauungsplanes „Stock-Berg.“
Der 3. Senat hatte entschieden, dass der bis dato rechtskräftige Bebauungsplan „Stock-Berg“ vom 19.11.2007 mit Ablauf des 14.08.2017 außer Kraft tritt.

Zwischenzeitlich hatten u.a. Gespräche mit dem Anwalt der Gemeinde, dem Büro Gauss Ingenieurtechnik GmbH aus Rottenburg am Neckar und der Firma Müller-BBM GmbH sowie die Erstellung eines neuen Lärmgutachtens durch letztgenannte, stattgefunden. Fazit der Gespräche war, dass es zwingend erforderlich wäre, bauliche Immissionsschutzmaßnahmen zu erstellen, um im Gebiet künftig sowohl eine gewerbliche als auch wohnbauliche Nutzung zu ermöglichen. Damit überhaupt eine Wohnbebauung dort erfolgen könnte, müsste zwingend das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen werden.

Die nun vorliegenden Pläne und Zahlen lassen erkennen, dass die Erschließung des Gebietes auf Grund der zusätzlichen Kosten für die Lärmschutzmaßnahmen unwirtschaftlich ist und die Erstellung eines Lärmwalls bzw. einer Lärmschutzwand städtebaulich in der notwendigen Größe nicht zu verantworten wäre. Durch den Wall verringert sich die bebaubare und damit zu verkaufende Fläche und die Lärmschutzwand müsste laut Gutachten 7 m hoch sein. Die Kosten für die Lärmschutzmaßnahmen in Höhe von 306.565,38 € (zzgl. Verlust an vermarktbaren Fläche) sind nicht vertretbar, da die Erschließungskosten aktuell auch ohne Bau einer Lärmschutzwand extrem gestiegen sind.

Eine Auslagerung des Betriebes in ein bestehendes Gewerbegebiet der Gemeinde Starzach möchte die Verwaltungsspitze positiv unterstützen und sich bei Realisierung auch um entsprechende Fördermittel kümmern, wenn dies gewünscht wird. Für das Gebiet „Stock“ ist es aus Sicht der Verwaltung vor einer tatsächlichen Auslagerung des Betriebes nicht zielführend, die Planung zeitnah weiter zu betreiben. Auch ist anzumerken, dass ggfs. im Herbst 2018 ein Aufstellungsbeschluss für das Gebiet „Waschbrunnen“, südlich des Bebauungsplangebietes „Dorfwiesen“ erfolgen könnte, da sich die Verwaltung im Moment in aussichtsreichen Grundstücksverhandlungen, gemäß der Richtlinie über den Ankauf von Bauland, mit dortigen Eigentümern befindet. Wenn die Planung für den Bebauungsplan „Stock“ vorerst nicht weiterverfolgt wird, so läuft die Veränderungssperre am 25.09.2019 aus.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, die weitere Planung im Gebiet „Stock“, Ortsteil Bierlingen, aktuell ruhen zu lassen und die Themen „Auslagerung der Schreinerei Duffner“ sowie Entwicklung einer Wohnbebauung im Gebiet „Waschbrunnen“ abzuwarten bzw. weiter zu verfolgen.

Daraufhin fasst der Gemeinderat **einstimmig** folgenden **Beschluss**:

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Stock“ im Ortsteil Bierlingen ruhen zu lassen, die Veränderungssperrensatzung „Stock“ bleibt weiter aufrechterhalten.

Annahme von Spenden und ähnlichen Zuwendungen

Hier: Spendenzeitraum 2. Quartal 2018

In seiner Sitzung am 26.06.2006 hat der Gemeinderat festgelegt, dass die Verwaltung dem Gemeinderat nach Ablauf eines Quartals die eingegangenen Spenden Dritter vorlegt, über deren Annahme der Gemeinderat im Rahmen eines einfachen Verfahrens beschließt. Auf Grundlage einer vorgelegten aktuellen Spendenaufstellung sind im Zeitraum des 2. Quartals 2018 Geldspenden in Höhe von 4.750 € bei der Gemeindeverwaltung eingegangen. Gependet wurde hauptsächlich für die am 21./22.07.2018 durchgeführte Benefizgala im Kelhof im Teilort Bierlingen. Außerdem wurde für den Kindergarten Bierlingen und für die Bücherei gespendet.

Daraufhin fasst der Gemeinderat **einstimmig** folgenden **Beschluss**:

Der Gemeinderat stimmt der Annahme dieser Spenden im abgelaufenen 2. Quartal 2018 zu und beauftragt die Verwaltung, die entsprechenden Spendenbescheinigungen zu erteilen.

Bekanntgaben

Protokoll öffentliche Gemeinderatssitzung vom 25.06.2018

Der Vorsitzende verweist auf das Protokoll zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 25.06.2018. Grundsätzlich werde das Protokoll immer vorab zur nächsten Gemeinderatssitzung an die Gremiumsmitglieder versandt. Auf Antrag der BVS-Fraktion wurde daraufhin eine Änderung des Protokolls zum Tagesordnungspunkt TOP 5 per E-Mail (Entwicklung des Grundschulstandortes mit Ganztagesbetrieb in Starzach-Bierlingen) vollzogen, um dessen Genehmigung der Vorsitzende nun bittet. Ein Gemeinderatsmitglied der BVS-Fraktion hat mitgeteilt, dass im Zuge der Verteilung des eingebrachten Geschäftsordnungsantrags der FBS-Fraktion, dieser lediglich an die Pressevertreter und an die Verwaltung verteilt wurde, jedoch nicht an die BVS-Fraktion. Das Gremium nimmt die Änderung zustimmend zur Kenntnis.

Baumaßnahme Witthaustraße im Teilort Sulzau und Bauplatzerschließung in der Riedholzstraße im Teilort Wachendorf

Der Vorsitzende führt aus, dass beide Baumaßnahmen in der Zwischenzeit abgeschlossen sind. Diese wurden ursprünglich mit dem Bau eines Umgehungssammlers im Teilort Wachendorf ausgeschrieben. Beide Maßnahmen konnten günstiger abgeschlossen werden, als ursprünglich im Haushalt geplant.

Geschwindigkeitsmessungen Bahnhofstraße

Der Vorsitzende geht auf Geschwindigkeitsmessungen des Landkreises in der Bahnhofstraße im Teilort Bierlingen ein. Diese haben vom 13.06. - 20.06.2018 stattgefunden. Hierbei gab es zwei deutliche Geschwindigkeitsübertretungen. Ein Pkw-Fahrer fuhr um 2:30 Uhr 80 km/h schnell. Ein weiterer Pkw-Fahrer fuhr um ca. 17:30 Uhr mit einer Geschwindigkeit von 77 km/h. Die durchschnittliche Geschwindigkeit lag bei 51 bis 52 km/h, so dass in diesem Bereich aus Sicht des Landratsamtes keine weiteren verkehrsberuhigenden Maßnahmen veranlasst werden müssen.

GR Patrick Ast fügt an, dass es sich bei der deutlichen Überschreitung der beiden Fahrzeuge eventuell auch um Einsatzfahrzeuge der Polizei oder des Rettungsdienstes gehandelt haben könnte.

Hecke Schloßstraße im Teilort Wachendorf

Der Vorsitzende verweist auf den Rückschnitt einer Hecke im Bereich der Bushaltestelle der Schloßstraße im Teilort Wachendorf. Diese wurde sehr massiv zurückgeschnitten, da sie bereits deutlich in den Gehwegbereich hineingeragt hat.

Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Die Stadt Horb a.N. hat die Gemeindeverwaltung Starzach im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange in einem Verfahren zur Digitalisierung von Bebauungsplänen beteiligt. Da die Gemeinde Starzach keine Beeinträchtigungen hierbei gesehen hat, werden keine Einwendungen der Stadt Horb a.N. mitgeteilt.

Wasserhochbehälter Felldorf

Im Rahmen der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Nordstetter Wasserversorgung in Haigerloch-Bad Imnau wurden Alternativen für die Wasserspeicherung im Bereich Felldorf angesprochen. Hierfür wurden auch Haushaltsmittel in Höhe von rund 300.000 € in den Haushaltsplan des Zweckverbandes eingestellt. Auf Grundlage der Berichterstattung in der Presse habe es Irritationen in der Bevölkerung gegeben. Einige Einwohnerinnen und Einwohner haben den Presseartikel dahingehend verstanden, dass eventuell der Wasserhochbehälter Felldorf abgebaut werde. Dies wurde definitiv nicht beschlossen. Vielmehr werden zunächst die verschiedenen Möglichkeiten der Sanierung und möglicher Alternativen ermittelt. Erst danach wird über die weitere Vorgehensweise beraten.

Anfragen der Gemeinderäte

Die Gemeinderäte äußern keine Fragen an die Gemeindeverwaltung.

Eine nichtöffentliche Sitzung schließt sich noch an.