

P R O T O K O L L

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates HOFSTETTEN im Sitzungsraum

am 14. März 2017

Anwesend:

Bürgermeister Henry Heller

Gemeinderäte:

Allgaier Arnold
Kaspar Bernhard
Kinast Hubert
Kornmaier Elisabeth
Krämer Bernhard
Mickenautsch Meinrad
Neumaier Peter
Neumaier Veronika
Schwendemann Stefan
Uhl Wilhelm

Als Schriftführer: Hauptamtsleiter Martin Göhringer

Beamte, Angestellte usw.: Rechnungsamtsleiter Markus Neumaier

Es fehlte:

Zuhörer: 0

Der Bürgermeister eröffnete die Sitzung um 20.00 Uhr und stellte fest, dass die Gemeinderäte durch Ladung ordnungsgemäß berufen worden waren.

Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung ist mit Ort und Stunde öffentlich bekannt gegeben worden. Danach wurde in der Sitzung über die auf der Tagesordnung stehenden Gegenstände eingetreten.

Bürgermeister Heller hieß alle Gemeinderäte zur öffentlichen Sitzung herzlich willkommen und begrüßte die anwesenden Zuhörer sowie die Pressevertreter.

Zur Tagesordnung:

TOP 1 Verschiedenes, Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung und Frageviertelstunde

Bürgermeister Heller sagte, dass am 01.06.2017 der Minister für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Peter Hauk nach Hofstetten kommt. Er will die Fa. Neumaier Industry besichtigen. Diese hat Mittel aus dem Programm „Spitze auf dem Land“ erhalten. Anschließend soll noch die Schule in Haslach besichtigt werden. Dort gibt es dann ein Mittagessen in der Mensa. Die Gemeinderäte sind zu diesem Termin eingeladen.

Weiterhin sagte Heller, dass vom 16.- 18. Juni das Hofstettentreffen im hessischen Hofstetten stattfindet. Es wäre schön, wenn der Gemeinderat geschlossen an dem Treffen teilnimmt. Die GR'e Kaspar und Kornmaier unterstützten diese Idee.

TOP 2 Bebauungsplan „Biereck“

Sachverhalt:

Im Bereich der Biereck zog früher die einzige Verbindungsstraße (Römerstraße) vom Elztal ins Kinzigtal über Jahrhunderte vorbei. Das einsam auf der aussichtsreichen Passhöhe stehende Gasthaus zum „Rössle“ wurde im Jahr 1818 erstmals urkundlich erwähnt, ist jedoch wahrscheinlich noch viel älter.

Seit einigen Jahren steht das Gasthaus auf der „Biereck“ leer. Nunmehr ist beabsichtigt, die frühere Nutzung des Gasthauses für Wanderer und Ausflugsgäste wieder aufzunehmen. Darüber hinaus soll das Gasthaus für Schulungen und Tagungen mit Gästehaus erweitert werden.

Das Gasthaus befindet sich planungsrechtlich derzeit im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Aus diesem Grund ist für den Umbau und die Erweiterung die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Von der Fachbehörde (Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt) wurde grundsätzlich Zustimmung signalisiert, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach § 2 BauGB aufgestellt. Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB im Aufstellungsverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung wird im Umweltbericht dokumentiert, der ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan ist. Zusätzlich ist die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Untersuchung erforderlich. Geprüft werden muss, ob durch die Aufstellung des Bebauungsplanes artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten sind.

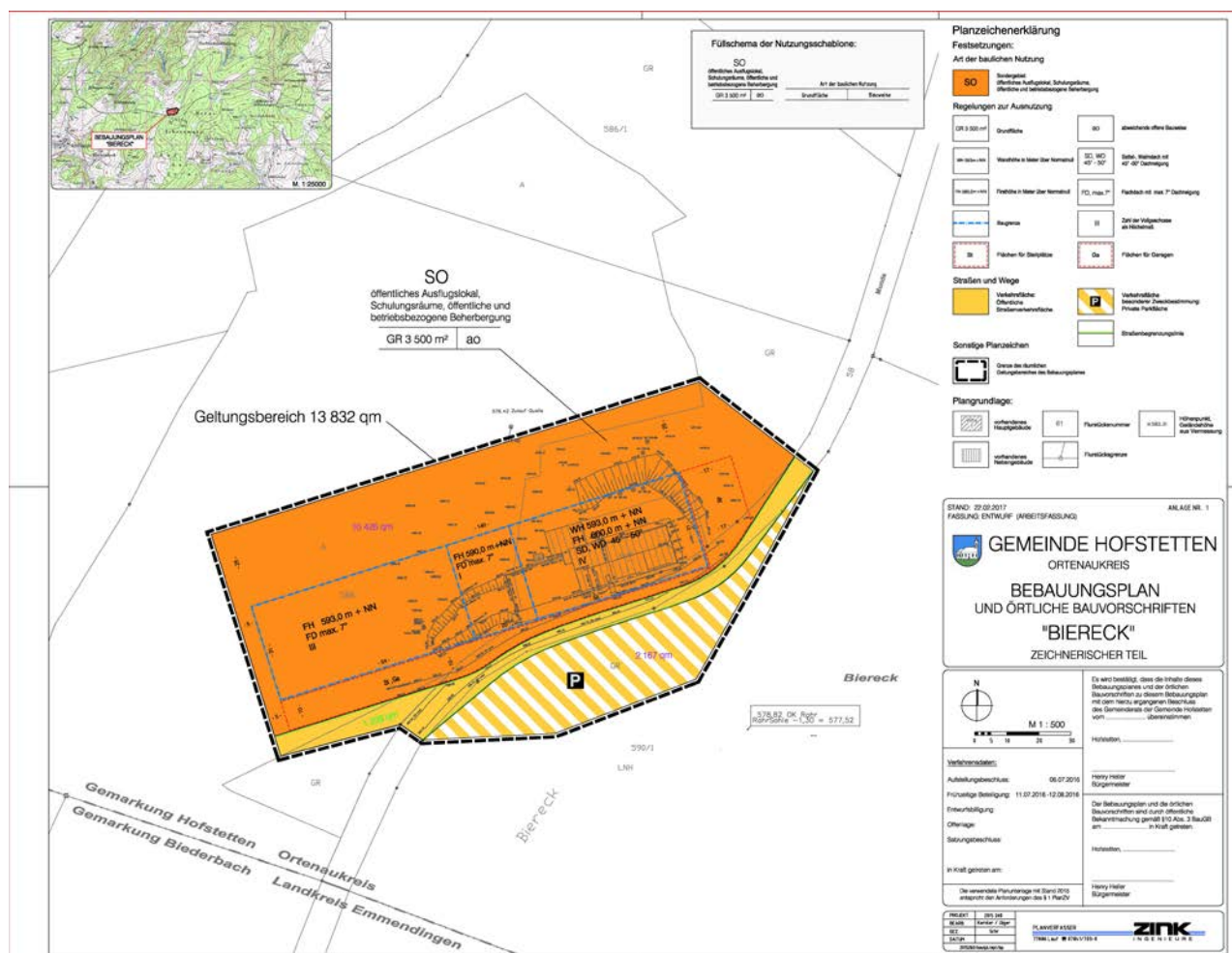
Im Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Haslach ist der Planbereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, geplant ist im Bebauungsplan die Ausweisung als „Sondergebiet“ bzw. private Verkehrsfläche. Zur Realisierung des Bebauungsplanes ist daher die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Das Verfahren zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich wurde durch die Verwaltungsgemeinschaft Haslach i. K. am 24.11.2016 eingeleitet. Die frühzeitige Beteiligung der Flächennutzungsplan-Änderung wurde Ende des Jahres 2016 begonnen.

Bebauungsplan

Vorrangiges Ziel des Bebauungsplans ist, den Betrieb des Gasthauses „Rössle“ auf der Biereck wieder aufzunehmen und Erweiterungen für die Durchführung von Schulungen, Tagungen und Veranstaltungen mit Übernachtungsmöglichkeiten zu ermöglichen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind verschiedene Anregungen zum Bebauungsplan-Vorentwurf eingegangen. Diese sind in der Abwägungstabelle zusammengestellt und jeweils mit einem Abwägungsvorschlag versehen. Die Anregungen und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan-Entwurf werden in der öffentlichen Gemeinderatssitzung erläutert.

Der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf wurde im Vorfeld mit dem Vorhabenträger und den für die Genehmigung maßgeblichen Behörden (Regierungspräsidium Freiburg – Raumordnung; Landratsamt Ortenaukreis – Baurechtsamt) angestimmt.



Entwurf Bebauungsplan

Beschlussvorschlag:

- Der Entwurf zum Bebauungsplan „Biereck“ mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan sowie die gemeinsame Begründung mit folgenden Änderungen gebilligt:
 - Der Umweltbericht ist zu ergänzen.
 - Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplan festzusetzen.

- Die Kap. 6.4.1 und 7.4 der Begründung sind um die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zu ergänzen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf zum Bebauungsplan „Biereck“ mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan, die gemeinsame Begründung, die umweltbezogenen Informationen (Artenschutzrechtliche Untersuchung) und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Bemerkungen/GR-Beiträge:

Zu diesem Punkt begrüßte Bürgermeister Heller Herrn Thomas Kernler vom Ingenieurbüro Zink. Herr Kernler ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans federführend. Dieser erläuterte anhand einer Präsentation ausführlich den Bebauungsplanentwurf. Der Entwurf wurde bereits im Vorfeld mit den beteiligten Fachbehörden abgestimmt. Deren Anregungen wurden auch gleich in den Plan eingearbeitet. Herr Kernler ging sehr ausführlich auf diese Anregungen ein und beantwortete anschließend die Fragen der Gemeinderäte. GR Uhl wollte wissen, bis wann der Bauherr mit der Baufreigabe rechnen kann. Herr Kernler meinte, dass im April die Offenlegung des Bebauungsplans erfolgt. Dieser kann dann in der Sitzung im Juni beschlossen werden. Eventuell muss dieser dann noch vom Landratsamt genehmigt werden, falls der Flächennutzungsplan noch nicht geändert ist bis dahin. Parallel kann das Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden. Herr Kernler sagte, dass mit einer Baufreigabe dann vielleicht im Juli/August 2017 gerechnet werden kann. GR'in Kornmaier wollte wissen, wieso das Verfahren so lange gedauert hat. Herr Kernler meinte, dass die Verfahrensdauer der Größe des Bebauungsplans geschuldet ist und die Abstimmung mit den übergeordneten Behörden langwierig war. GR und Feuerwehrkommandant Neumaier sprach die Löschwasserversorgung an und wollte wissen, ob diese geklärt ist. Herr Kernler meinte, dass dies nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens ist und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft werden muss.

Abstimmung → Ja: 11	Nein: -	Enth.: -	Befangen: -
----------------------------	----------------	-----------------	--------------------

TOP 3 4. Änderung des Bebauungsplans Oberdorf

Dieser Punkt wurde von der Tagesordnung genommen, da noch weitere Arbeiten durch das Ingenieurbüro vor einer Beschlussfassung notwendig werden.

TOP 4 Bekanntgaben, Verschiedenes, Wünsche und Anträge, Frageviertelstunde

Herr Werner Bauer sprach nochmals die Löschwasserversorgung der Biereck an. Er meinte, dass es eventuell sinnvoll wäre, zwei Leitungen vom vorhandenen Löschteich im Bereich des Anwesens Munde 2 zur Biereck zu legen. So könnte relativ einfach und kostengünstig die Versorgung mit Löschwasser gesichert werden. Bürgermeister Heller dankte Herrn Bauer für die Anregung.

Um 20:55 Uhr schloss Bürgermeister Heller die öffentliche Sitzung.

Der Gemeinderat:

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer: