Bericht von der Gemeinderatssitzung am 20.04.2021

Fragestunde für Einwohner

Eine Einwohnerin fragt bezüglich des Bebauungsplanverfahrens „Mehlklinge“ nach wann die Abwägungen / Stellungnahmen zu den Einwänden aus der Bürgerschaft veröffentlicht bzw. die betroffenen Bürgerinnen und Bürger erhalten. Dies wäre in der vergangenen Gemeinderatssitzung öffentlich zugesagt worden.

Der Vorsitzende erklärt, dass die Unterlagen u. Stellungnahmen / Abwägungen im weiteren Verfahren veröffentlicht werden, unter anderem auch auf der Homepage der Gemeinde. Dies sei das gewöhnliche Vorgehen, nichts anderes habe er versprochen.

Bebauung der Mehlklinge – Abschluss eines städtebaulichen Vertrages

Die ASPA Bauträger GmbH plant in der Mehlklinge eine größere Baumaßnahme umzusetzen. Es soll das Bestandsgebäude abgebrochen, 6 Doppelhaushälften und ein Neubau mit 14 Wohneinheiten sowie entsprechende Stellplätze geschaffen werden.
Das entsprechende Bebauungsplanverfahren ist angelaufen. Für alle Regelungen zur Erschließung und Baureifmachung der „neuen Mehlklinge“ wurde ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und der ASPA erarbeitet. Mit dem Vertrag sollen alle Rechte und Pflichten im Zusammenhang mit der Neubebauung verbindlich geregelt werden. Das Vertragsgebiet geht wegen der erforderlichen Anschlüsse an das örtliche Ver- bzw. Entsorgungsnetz über das Bebauungsplangebiet hinaus.
Für die Gemeinde ergibt sich durch den Abschluss des Vertrags eine wesentlich bessere Eingriffs- und Kostenübernahmesituation, als über die klassischen Grundlagen aus dem Kommunalabgabenrecht bzw. dem Baurecht.
Der Vertrag erfasst alle Planungs- und Beratungsleistungen, alle notwendigen Erschließungsarbeiten, erforderliche Anpassungsarbeiten und regelt die Kostentragung. Darüber hinaus wird die Übergabe der Erschließungsanlagen und der künftig öffentlichen (Straßen-) Flächen geregelt. Zur Sicherstellung der Durchführung der gesamten Maßnahmen ist die Gestellung einer selbstschuldnerischen Bürgschaft vorgesehen. Der Betrag wird in der Größenordnung von 600.000 Euro liegen.
Frau Dr. Schaupp-Haag, von der Kanzlei Eisenmann, Wahle, Birk & Weidner war an der Sitzung anwesend, erläuterte den Vertragsentwurf und stand für Fragen des Gemeinderats zur Verfügung.

Nach kurzer Diskussion beauftragte der Gemeinderat einstimmig die Verwaltung, den städtebaulichen Vertrag zur Bebauung der Mehlklinge - auf Grundlage des vorgestellten Vertragsentwurfs - zu unterzeichnen.

Bebauungsplan "Mehlklinge" – Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde Oppenweiler möchte die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern sowie sechs Doppelhaushälften im Ortsteil Oppenweiler ermöglichen. Diese Nachverdichtungsmaßnahme soll unweit des Siedlungszentrums auf bereits zum Teil bebauter Fläche realisiert werden und stellt somit eine Konversion von teilweise bisher gewerblich genutzten Gebäuden dar. Die Fläche, auf der ausschließlich Wohnnutzung zulässig sein soll, umfasst ca. 3.650 m². Mit der Planung werden die Bedürfnisse unterschiedlicher Nutzergruppen

berücksichtigt, um den angespannten Wohnungsmarkt in der Gemeinde und der Region weiter zu entlasten. Durch die Lage des Plangebiets in einem Taleinschnitt des Froschbachs, lassen sich von der umgebenden Bebauung abweichende, raumeffiziente Gebäudestrukturen städtebaulich integrieren.
Der Gemeinderat hat bereits am 10.11.2020 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplans „Mehlklinge“ im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB sowie die Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfs nach §§ 3 Abs. 1 BauGB u. 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplanvorentwurf wurde anschließend in der Zeit vom 25.11.2020 bis 08.01.2021 nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt. In diesem Zeitraum sind ebenfalls die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB gebeten worden, eine Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans abzugeben. Die Behandlung der Anregungen fand anschließend in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 16.03.2021 statt.
Die in den Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind gemäß deren Beschlüsse in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen. So sind folgende Änderungen gegenüber dem Vorentwurf eingearbeitet (ohne Anspruch auf Vollständigkeit):

- Der Anlass und Bedarf der Planung sind gegenüber dem Vorentwurf in der Begründung konkretisiert und ergänzt worden.
- In der Begründung wird Bezug auf die Fläche des Hochwassergefahrenbereichs HQextrem genommen.
- Die Grundflächenzahl wurde von 0,5 auf 0,4 herabgesetzt.
- Bei den Doppelhaushälften wurde die Bauweise als „offene Bauweise“ festgesetzt.
- Die Hinweise wurden um Aussagen zum Grundwasser, Geotechnik und Hochwasser ergänzt.
- Im Planteil wurden Ausweichbuchten in die öffentliche Verkehrsfläche eingearbeitet.
- Im Planteil ist der Bereich der Entsorgungsfläche geändert worden.
- Im Planteil wurde die Überflutungsfläche des HQextrem aufgenommen.

Der nun vorliegende Bebauungsplanentwurf mit Stand vom 26.03.2021 soll gebilligt werden und auf Grundlage diesem die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Unterrichtung der Öffentlichkeit durchgeführt werden. Zeitgleich sollen die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB um Abgabe einer Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf und zur Begründung gebeten werden.
Der zur Bebauung vorgesehene Bereich wurde im Lageplanausschnitt kenntlich gemacht. Ein Entwurf des Bebauungsplans lag dem Gemeinderat vor.

Lageplan des Bebauungsplans „Mehlklinge“

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:
Durch die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13a BauGB möchte die Gemeinde die Möglichkeit schaffen, benötigten Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Da sich die

Einwohnerzahl in den letzten Jahren stärker positiv entwickelt hat als vom Statistischen Landesamt vorausberechnet, ist der Wohnungsdruck in der Gemeinde entsprechend hoch geblieben. Mit der vorgesehenen Nachverdichtung kann ein Teil zur Minderung dieses Drucks ohne Ausweisung von Wohnbauflächen auf grüner Wiese umgesetzt werden. Das Ziel soll es sein, ein Allgemeines Wohngebiet zu entwickeln, welches dem umliegenden Siedlungscharakter entspricht und die Möglichkeit der Entwicklung von sechs Doppelhaushälften und zwei Mehrfamilienhäusern vorsieht. Mit den vorgenommenen Änderungen zum Vorentwurf wird das Ziel weiterverfolgt und konkretisiert.
Herr Gutscher vom Büro roosplan aus Backnang war an der Sitzung anwesend und stand für Fragen des Gemeinderats zur Verfügung.

Nach intensiver Diskussion fasste der Gemeinderat mehrheitlich folgenden Beschluss:
1. Der Bebauungsplanentwurf vom 26.03.2021 wird gebilligt, es erfolgt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB). Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf angehört.
2. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des weiteren Verfahrens beauftragt.

Bebauungsplanverfahren "Wilhelmsheimer Straße – 2. Änderung"
a) Behandlung der Anregungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften umfasst einen Teil der Fläche des Flurstücks 732/1. Eine Teilfläche im Norden auf dem Flurstück 731 ermöglicht den ungehinderten Anschluss und erleichtert die Kanal- und Wasserversorgungsplanung, sowie den Zugang zum geplanten Gebäude auf dem Flurstück 732/1. Es soll dort auf Wunsch der Besitzerin ein zweites Einfamilienhaus entstehen. Das Baugesuch ist bereits gestellt worden. Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 19.01.2021 den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung gefasst. Die Beteiligung fand im Zeitraum vom 03.02.2021 bis 05.03.2021 statt. Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein. Eine Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander ist nun vorzunehmen und danach der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung zu beschließen.
Der Bebauungsplanentwurf, die Begründung mit Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung sowie die schalltechnische Untersuchung lagen dem Gemeinderat vorab vor.
Herr Heuckeroth vom Büro Rauschmaier war an der Sitzung anwesend und stand für Fragen des Gemeinderats zur Verfügung.

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander beschloss der Gemeinderat einstimmig die Abwägung wie in der dem Gemeinderat vorgelegten Aufstellung dargestellt.

Bebauungsplanverfahren "Wilhelmsheimer Straße – 2. Änderung"
b) Satzungsbeschluss

Nach § 74 Abs. 7 LBO sind die Gemeinden ermächtigt, den Erlass des Bebauungsplans (BauGB) sowie der örtlichen Bauvorschriften (LBO) zu kombinieren.

Nach kurzer Beratung fasste der Gemeinderat einstimmig folgenden Beschluss:

1. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Wilhelmsheimer Straße – 2. Änderung“ in der Fassung vom 20.04.2021 werden nach §10 BauGB i. V. m. §4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und §74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg als Satzung beschlossen.
2. Die Verwaltung wird mit dem weiteren Verfahren beauftragt.

Erschließung Baugebiet "Wengertsweg" und Oberflächenwasserableitung "Langwanne"

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 15.09.2020 den Ingenieurvertrag zur Erschließung des Baugebietes „Wengertsweg“ sowie zur Oberflächenwasserableitung „Langwanne“ an das Ingenieurbüro Frank aus Backnang vergeben. Im März 2021 wurden die Erschließungsarbeiten öffentlich ausgeschrieben.
Von 9 Firmen wurden die Unterlagen angefordert. Folgende 6 Angebote sind eingegangen:

Reihenfolge	Bieter	geprüfte brutto Angebotssumme	
1.	Klöpfer GmbH & Co. KG, Winnenden	516.547,74 €	100,0 %
2.		521.765,51 €	101,0 %
3.		524.292,32 €	101,5 %
4.		567.234,63 €	109,8 %
5.		580.439,16 €	112,4 %
6.		627.982,65 €	121,6 %

Die Kostenberechnung des Ingenieurbüros Frank lag bei 596.923,64 € brutto. Das wirtschaftlichste Angebot lag somit um 80.375,90 € unter der Kostenberechnung.
Die notwendigen Mittel wurden für das Haushaltsjahr 2021 bereitgestellt.
Die Firma Klöpfer hat für die Gemeinde Oppenweiler schon einige Projekte erfolgreich durchgeführt.

Der Gemeinderat fasste einstimmig den Beschluss die Arbeiten zur Erschließung des Baugebietes „Wengertsweg“ sowie der Oberflächenwasserableitung „Langwanne“ an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Klöpfer aus Winnenden, zu einem Angebotspreis in Höhe von 516.547,74 € brutto zu vergeben.

Ersatzbeschaffung eines Servicefahrzeugs für die Wasserversorgung

Das derzeitige Servicefahrzeug der Wasserversorgung ist seit 11 Jahren in Gebrauch und sollte dringend ersetzt werden, weil es zunehmend reparaturanfällig ist.
Im diesjährigen Haushaltsplan wurden für die Ersatzbeschaffung des Servicefahrzeugs 60.000,00 € eingeplant. Das Fahrzeug sollte neben einem Dieselmotor (Abgasnorm Euro 6) über ein Automatikgetriebe und einen Allradantrieb verfügen.

Folgende vergleichbare Fahrzeuge sind für die Wasserversorgung geeignet:

1.	VW Crafter 2.0 TDI SCR Blue Motion Technology	42.887,54 € netto
2.	Mercedes Sprinter 316 CDI standard	40.756,30 € netto
3.	MAN TGE 3.180	38.500,00 € netto

Da der MAN TGE 3.180 baugleich zum VW Crafter 2.0 TDI SCR Blue Motion ist und den Anforderungen (z.B. Allradantrieb, Ladehöhe-/länge) der Wasserversorgung entspricht, schlägt die Verwaltung vor, das derzeitige Fahrzeug durch den MAN zu ersetzen.

Nach kurzer Diskussion fasste der Gemeinderat einstimmig den Beschluss für die Wasserversorgung das Fahrzeug MAN TGE 3.180 zum Nettopreis von 38.500,00 € zu beschaffen.

Einführung eines Ratsinformationssystems (Papierloser Sitzungsdienst)

Im vergangenen Jahr wurde dem Gemeinderat das Ratsinformationssystem durch die Firma comundus regisafe GmbH aus Waiblingen vorgestellt.
Ziel eines Ratsinformationssystems ist es, den Mandatsträgerinnen und Mandatsträgern alle benötigten Informationen und Dokumente bereitzustellen und zudem die Bürgerinnen und Bürger über Sitzungen und deren Ergebnisse zu informieren.
In der Gemeindeverwaltung sorgt regisafe schon seit längerer Zeit für ein vereinfachtes und digitalisiertes Arbeiten. Dank des regisafe-Moduls „KommunalPLUS Sitzung“ werden Sitzungsdaten und zugehörige Schriftstücke aus der öffentlichen Verwaltung effizient organisiert. Durch ein an regisafe angebundenes Onlineportal entsteht ein vollständig integriertes Onlineportal und damit ein Ratsinformationssystem.
Das gesamte Gremium war von dem digitalen Sitzungsdienst begeistert. Mit der Einführung entfallen künftig die Papiervorlagen und die Darstellung der Sitzungsunterlagen erfolgt über das mobile Endgerät und wird über ein Internetmodul öffentlich zur Verfügung gestellt.
Bei den Tablet-PC´s hat sich die Gemeindeverwaltung insbesondere wegen Sicherheitsaspekten und einer einfachen Bedienung für das iPad von Apple entschieden. Bei der Aushändigung des iPads aus dem Inventar der Gemeinde soll eine Nutzungsvereinbarung mit jedem Gemeinderat geschlossen werden. Des Weiteren ist die Verwendung gleicher Tablets für die Gemeindeverwaltung praktikabler, so kann bei technischen Problemen oder Fragen eine einheitliche Lösung gefunden werden.
Bis zur Einführung des Systems wird auch der Sitzungsaal im Rathaus mit WLAN ausgestattet.

<u>Kostenaufstellung:</u>

- Ratsinformationssystem - comundus regisafe GmbH, Waiblingen:
  Einmalige Kosten: 7.300,00 Euro
  Laufende Kosten: 2.200,00 Euro

- Tablets PC´s und Zubehör - Allman Computer GmbH, Aspach: 19.000,00 Euro
  20 Apple iPad Air, 10,9, Wi-Fi, 64GB
  Apple Stifte (Pencil) 2. Gen. und Logitech SlimFolio iPad Schutz mit Tastatur

- Einrichtung der Tablets/Installation der App: 900,00 Euro

Die Investitionskosten betragen insgesamt einmalig rund 27.000,00 Euro, jährlich wird das System ca. 2.200,00 Euro kosten.
Damit mit dem Projekt zeitnah gestartet werden kann, müssen kurzfristig Aufträge im Umfang von ca. 10.000,00 Euro erteilt werden, dadurch entstehen überplanmäßige Ausgaben in 2021. Die restlichen Mittel werden im Haushaltsplan 2022 eingestellt.
In der Gemeinderatssitzung im März 2022 wird voraussichtlich die Umstellung auf den papierlosen Sitzungsdienst starten. Eine genaue Einführung in die Technik erfolgt durch die Gemeindeverwaltung.

Nach kurzer Beratung fasste der Gemeinderat einstimmig folgenden Beschluss:
1. Die Ratsarbeit wird vollumfänglich digitalisiert. Die Gemeinde stellt den Mitgliedern des Gemeinderates und der Gemeindeverwaltung Tablet-PC´s zur Verfügung.
2. Der überplanmäßigen Ausgabe wird zugestimmt.

Zuschuss an den DRK-Ortsverein zur Beschaffung eines Backmobils

Frau Cornelia Hölzl hat vor einigen Jahren ein Backmobil angeschafft, das sie dann dem Arbeitskreis Asyl und verschiedenen örtlichen Vereinen zur Verfügung gestellt hat.
Die beispielhafte Brotbackaktion des Arbeitskreis Asyl musste leider inzwischen eingestellt werden. Frau Hölzl wollte deshalb das Backmobil an einen örtlichen Verein verkaufen. Nachdem der DRK-Ortsverein bereits in der Vergangenheit das Backmobil im Einsatz hatte, wurde von der Verwaltung die Übernahme durch den Ortsverein initiiert. Frau Hölzl hat für diesen Fall ein günstiges Übernahmeangebot unterbreitet. Der DRK-Ortsverein könnte das Backmobil zu einem Preis von 12.081,00 Euro übernehmen.
Die Gemeinde kann derartige Anschaffungen von Vereinen fördern und zwar insbesondere wenn der Zuschuss dann dazu führt, dass auch andere Vereine von der Investition profitieren können. Der Fördersatz von 20% erscheint angemessen.

Der Gemeinderat fasste einstimmig den Beschluss, dass der DRK Ortsverein für die Beschaffung / Übernahme des Backmobils einen Zuschuss von 20%, max. 2.416,00 Euro, erhält. Das Backmobil ist anderen örtlichen Vereinen bei Bedarf zur Verfügung zu stellen.

56. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Backnang, gewerbliche Baufläche "Stockwiesen", Gemeinde Weissach im Tal, Ortsteil Oberweissach – Feststellungsbeschluss

Entsprechend dem Beschluss des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft vom 09.07.2020 wurde der Planentwurf mit Begründung in der Zeit vom 07.09.2020 bis 16.10.2020 öffentlich ausgelegt. Die im Rahmen der Auslegung vorgebrachten Anregungen und die hierzu ergangene Stellungnahme des Stadtplanungsamts vom 12.01.2021 werden in ihrem wesentlichen Wortlaut in der Sitzung vorgetragen.
Bei der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wurden bei den Punkten 4 Umweltprüfung und 5 Bauleitplanung die jeweiligen Verfahrensstände aktualisiert, sodass die Begründung ein neues Datum erhalten hat. Weitere Änderungen wurden nicht vorgenommen. Nach der Beschlussfassung im gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft wird die 56. Änderung des Flächennutzungsplans dem Regierungspräsidium Stuttgart zur Genehmigung vorgelegt.

Der Gemeinderat fasste einstimmig folgende Beschlüsse:
1. Über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 07.09.2020 bis 16.10.2020 vorgebrachten Anregungen entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamts vom 12.01.2021 zu entscheiden und dies den Beteiligten mitzuteilen.
2. Die 56. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang im Bereich gewerbliche Baufläche „Stockwiesen", Gemeinde Weissach im Tal, Ortsteil Oberweissach nach Maßgabe des Deckblatts vom 28.03.2019 und der Begründung vom 28.03.2019/01.03.2021 des Stadtplanungsamts festzustellen.
3. Die Vertreter der Gemeinde Oppenweiler im gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft werden ermächtigt, dem Beschlussvorschlag zu Ziffer 1 und 2 zuzustimmen.

57. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Backnang, "Sonderbaufläche Lebensmittelmarkt", Gemeinde Burgstetten, Ortsteil Burgstall – Feststellungsbeschluss

Entsprechend dem Beschluss des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft vom 09.07.2020 wurde der Planentwurf mit Begründung in der Zeit vom 07.09.2020 bis 16.10.2020 öffentlich ausgelegt. Die im Rahmen der Auslegung vorgebrachten Anregungen und die hierzu ergangene Stellungnahme des Stadtplanungsamts vom 12.01.2021 werden in ihrem wesentlichen Wortlaut in der Sitzung vorgetragen. In der Begründung zur 57. Änderung des Flächennutzungsplans wurden bei den Punkten 2 übergeordnete Planungen (bezüglich Zielabweichungsverfahren), 4. Umweltprüfung sowie 5. Bauleitplanung die Verfahrensstände jeweils aktualisiert, sodass die Begründung ein neues Datum erhalten hat. Weitere Änderungen wurden nicht vorgenommen.
Nach der Beschlussfassung im gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft wird die 57. Änderung des Flächennutzungsplans dem Regierungspräsidium Stuttgart zur Genehmigung vorgelegt.

Der Gemeinderat fasste einstimmig folgende Beschlüsse:

1. Über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 07.09.2020 bis 16.10.2020 vorgebrachten Anregungen entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamts vom 12.01.2021 zu entscheiden und dies den Beteiligten mitzuteilen.
2. Die 57. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang im Bereich „Sonderbaufläche Lebensmittelmarkt", Gemeinde Burgstetten, Ortsteil Burgstall nach Maßgabe des Deckblatts vom 01.07.2019 und der Begründung vom 15.08.2019/ 25.02.2020/01.03.2021 des Stadtplanungsamts festzustellen.
3. Die Vertreter der Gemeinde Oppenweiler im gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft werden ermächtigt, dem Beschlussvorschlag zu Ziffer 1 und 2 zuzustimmen.